

# Bebauungsplan

## Zum Rauenhübel, Fasanenweg, Stadtgrenze



Übersichtsplan M 1:5000

PLANBEREICH VIII/13-1 MASSTAB 1:500

**VHINWEIS**  
Der für den Bereich dieses Bebauungsplanes mit Rechtskraft vom 30.06.1969 geltende Bebauungsplan VIII/13 ist durch Beschluss des Oberverwaltungsgerichtes des Saarlandes vom 30.10.1982 Az. 2 N 5/81 für nichtig erklärt worden.

**VERFAHRENSMERKMALE:**  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a(2) BBauG durchgeführt vom 16.12.1983 bis 23.12.1983  
Als Entwurf: gem. § 2a(6) BBauG ausgelegt vom 16.01.1984 bis 17.02.1984  
Auslegung bekanntgemacht am 06.01.1984  
Als Satzung: gem. § 10 BBauG vom Stadtrat beschlossen am 29.02.1984  
Der Oberbürgermeister (Durand)

Genehmigt gem. § 11 BBauG Saarbrücken, den 4.4.1984  
Saarland Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
Im Auftrag  
Der Oberbürgermeister (Durand)

Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBauG Völklingen, den 19.04.1984  
am 14.04.1984  
Der Oberbürgermeister (Durand)

In Kraft getreten am 14.04.1984

## MITTELSTADT VÖLKLINGEN

STADTBAUAMT VÖLKLINGEN  
ABT. STADTPLANUNG  
VÖLKLINGEN

ABTEILUNGSLEITER (MARX)

AMTSLEITER (MICHAELIS)

STADTVERMESSUNGSAMT VÖLKLINGEN  
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Kataster-nachweis  
Völklingen, den 26. Mai 1983

### PLANZEICHENERLAUTERUNG

(Ist Bestandteil der Satzung)

- Geltungsbereich (§ 9(7) BBauG)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Bestehende Gebäude (§ 2(2) PlanzV)
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9(1) 1 BBauG, §§ 17(4) und 18 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 9(1) 1 BBauG, §§ 17(1u9) und 19 BauNVO)
- Geschäftflächenzahl (§ 9(1) 1 BBauG, §§ 17(1u9) und 20 BauNVO)
- Baulinie (§ 9(1) 2 BBauG, § 23(2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9(1) 2 BBauG, § 23(3) BauNVO)
- Bebauungstiefe (§ 9(1) 2 BBauG, § 23(4) BauNVO)
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 9(1) 2 BBauG, § 22(2) BauNVO)
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 9(1) 2 BBauG, § 22(2) BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§ 9(1) 2 BBauG, § 113 Abs. 1 LBO)
- Satteldach 30°-35°, (§ 113 Abs. 1 LBO)
- Flachdach (§ 113 Abs. 1 LBO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) 11 BBauG)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9(1) 11 BBauG)
- Fußgängerbereich (§ 9(1) 11 BBauG)
- Befahrbarer Gehweg (nur Anliegerverkehr) (§ 9(1) 11 BBauG, § 2(2) PlanzV)
- Verkehrsgrün (§ 9(1) 15 BBauG)
- Parkstreifen (§ 9(1) 11 BBauG)
- Garage (§ 9(1) 4 BBauG, § 12(1) BauNVO)
- Gemeinschaftsgarage (§ 9(1) 22 BBauG, § 12(1) BauNVO)
- Gemeinschaftsstellplätze (§ 9(1) 22 BBauG, § 12(1) BauNVO)
- Privater Kinderspielplatz (§ 9(1) 15 BBauG)
- Einfahrt (§ 9(1) 4 und 11 BBauG)
- Einfahrtbereich (§ 9(1) 4 und 11 BBauG)
- Öffentliche Grünfläche (§ 9(1) 15 BBauG)
- Öffentlicher Spielplatz (§ 9(1) 15 BBauG)
- Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße (§ 2(2) PlanzV)
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9(1) 25a BBauG)
- Anpflanzung von Sträuchern (§ 9(1) 25a BBauG)
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9(1) 25b BBauG)
- Bindung für die Erhaltung von Sträuchern (§ 9(1) 25b BBauG)
- Bindung für die Erhaltung von Flächenstufen, Strauch- und Baumgruppen (§ 9(1) 25b BBauG, § 2(2) PlanzV)
- Hauptwasserleitung (§ 9(1) 13 BBauG)
- Hochspannungleitung (§ 9(1) 13 BBauG)
- Böschung (§ 9(1) 26 BBauG)
- Beleuchtung (§ 2(2) PlanzV)
- Maximale Höhe des Gebäudes ab Bordsteinoberkante (h max)
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen (§ 5(2) 6 BBauG)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9(1) 21 BBauG)
- Private Grünfläche (§ 9(1) Pkt. 15 BBauG)

### DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE:

254, 255, 256, 257, 258/1, 258/2, 258/3, 258/4, 258/5, 258/6, 258/7, 258/8, 258/9, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267/1, 267/2, 267/3, 268, 270, 271, 272, 273, 274/1, 274/2, 274/3, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301.

### SATZUNG:

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 06.10.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes VIII/13 beschlossen.  
Für die Verfahrensdurchführung u. die Festsetzung des Bebauungsplanes gelten: das Bundesbaugesetz - BBauG - vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) die Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) die Bauordnung des Saarlandes - LBO - vom 19. März 1980 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24.04.1980 S. 514-516) die Planzeichnerverordnung - PlanzV - vom 30. Juli 1981 Nr. 12 des Kommunalverwaltungsrechts - KSVG - in der Fassung der Änderung vom 25.11.1981 (Amtsblatt S. 945)

### I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BUNDESHAUSESETZ UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes: siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
2.1. Baugebiet: siehe § 3(2) BauNVO sowie Garagen u. Stellplätze  
2.1.1. zulässige Anlagen: siehe § 3(3) BauNVO  
2.1.2. ausnahmsweise zulässige Anlagen: siehe § 3(3) BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung: siehe Plan  
3.1. Zahl der Vollgeschosse: siehe Plan  
3.2. Grundflächenzahl: siehe Plan  
3.3. Geschäftflächenzahl: siehe Plan
4. Bauweise: Offene Bauweise gem. § 9(1) 2 BBauG und § 22(2) BauNVO  
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: Anlagen gem. § 9(1) 2 u. 14(1) BauNVO sind außerhalb überbaubarer Flächen unzulässig, sofern die Plandarstellung keine andere Aussage trifft. Stellplätze sind auch außerhalb überbaubarer Flächen zulässig, siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlage: siehe Plan  
7. Höhe baulicher Anlage: siehe Plan und Festsetzungen 3.1
8. Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsgaragen sowie ihre Einfahrt: siehe Plan
9. Verkehrsflächen: siehe Plan  
10. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen: die vorhandenen Höhen und der Anschluss an die Verkehrsflächen werden nicht verändert  
11. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: gem. § 9(1) 25b BBauG siehe Plan  
12. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern: gem. § 9(1) 25a BBauG siehe Plan  
13. Grünflächen: siehe Plan  
14. Ver- und Entsorgungsleitungen: siehe Plan  
15. Leitungsrecht: siehe Plan

### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEM. § 9(4) BAUUG IN VERBINDUNG MIT § 113 (1u.6) LBO

Aufgrund des § 12 Kommunalverwaltungsrechts - KSVG - in der Fassung der Änderung vom 25.11.1981 (Amtsblatt S. 945) und des § 113 Abs. 1 und Abs. 6 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO - in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19.03.1980 (Amtsblatt S. 514) wird auf Beschluss des Stadtrates vom 29.02.1984 mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen vom folgenden örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

- § 1 - Geltungsbereich**  
Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes VIII/13-1 „Zum Rauenhübel, Fasanenweg, Stadtgrenze“
- § 2 - Zeichnerische Regelungen**  
Folgende zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 113 Abs. 1 LBO: siehe Planzeichenerläuterung
- § 3 - Weitere Gestaltungsanforderungen**  
Die angegebenen zulässigen Geschichtszahlen beziehen sich auf die Vollgeschosse einschließlich dem allgemeinen Dachgeschossbau gem. § 65 LBO.  
Bei ausgebauten Dachgeschossen sind notwendige Dacheinschnitte (z.B. Loggien) zulässig. Die Dacheinschnitte dürfen nicht durchgehend über die gesamte Hausbreite ausgeführt werden.
- § 4 - Inkrafttreten**  
Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

### III. HINWEIS

Der Bereich aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Teil aus VIII/13 (Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes VIII/12 vom 12.10.1981, genehmigt am 30.05.1981, D/C 6369/81 Kl./Be. wird in diesem Bebauungsplan als Bestandteil übernommen.

Bebauungsplan „Zum Rauenhübel, Fasanenweg, Stadtgrenze“ VIII/13-1 Maßstab 1:500  
Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Manger Gross  
Datum: März 1983  
Geändert:  
Datum:

