

Bebauungsplan X/11-B, Vereinfachte Änderung

für den Neuerschließungsgebiet "Hahnenkopf" in Völklingen-Ludweiler

III. Baubereich



Legende

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- Reines Wohngebiet / WR (§ 3 BauNVO)
3 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung / Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB / § 16, 19, 20, 22 BauNVO)

1	2
3	4
5	4

- △ Hausgruppen als Reihenhäuser zulässig
- △ Doppelhäuser zulässig
- △ Einzelhäuser zulässig

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baulinie

Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Fußw Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Fußwege
- M Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung verkehrsbezogener Bereiche
- P Öffentliche Parkplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- O Öffentliche Grünfläche der Mittelstadt Völklingen
- Z Zweckbestimmung Kinderspielfeld / Sukzessionsfläche

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- N Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

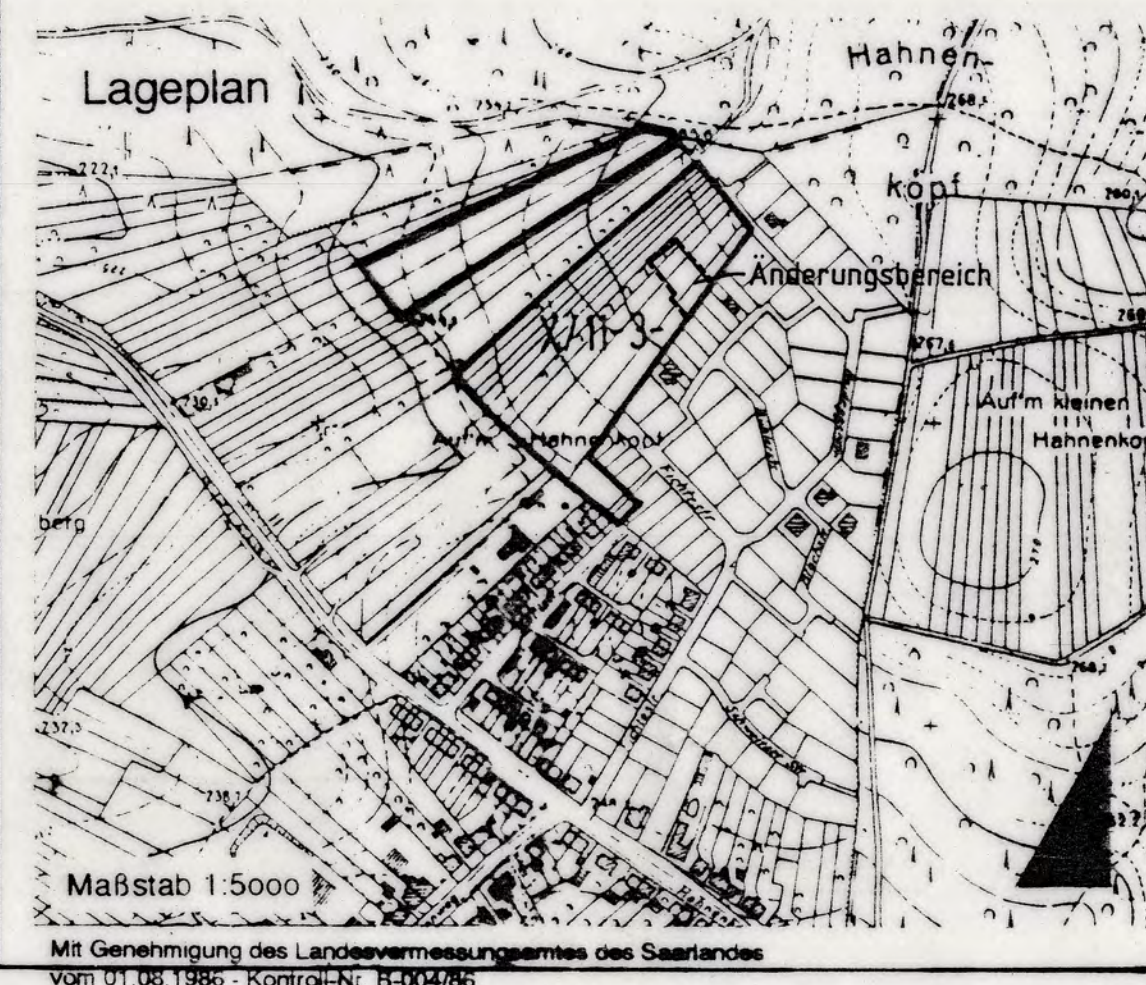
- U Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen

Sonstige Planzeichen

- G Garagen
- A Anzupflanzender großkroniger Einzelbaum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- B Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Änderungsbereich) des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Festsetzungen ohne Normencharakter

- M Vermahlung in Metern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 28 (21) Hausnummern



Planungsrechtliche Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan werden folgende textliche Festsetzungen getroffen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Die Art der baulichen Nutzung wird als reines Wohngebiet -WR- festgesetzt (§ 3 BauNVO). Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), die Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) und die Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) bestimmt. Das Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Teilbereiche richtet sich nach der Eintragung im Plan.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
In einem Wohngebiet sind nur Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen als Reihenhäuser in offener Bauweise entsprechend der Eintragung im Plan zulässig (§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO).
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen und Baulinien (bei Doppelhäusern) festgesetzt. Ein Überschreiten der Baugrenzen durch unangeordnete Balkone, Erker, Treppenhäuser, etc.) ist bis auf eine Tiefe von höchstens 1,5 m und eine Breite von insgesamt nicht mehr als einem Drittel der Gebäudelänge zulässig (§ 31 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder innerhalb der mit 'Ga' gekennzeichneten Bereiche zulässig (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Auf Baugrundstücken, innerhalb derer im Bebauungsplan keine Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt sind, sind Garagen und Stellplätze grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder im seitlichen Bauweise zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagenanlagen sollen mindestens 5 m freigehalten werden, damit diese Fläche als Stellplatz genutzt werden kann.
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
6.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Verkehrsbezogener Bereich- Der verkehrsbezogene Bereich dient im Ausnahmefall der öffentlichen Parkflächen in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern.
6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung -Öffentlicher Fußweg- Zur Überwindung von Höhenunterschieden sind in öffentlichen Fußwegen ausschließlich Rampen mit einer Steigung von max. 5% zulässig, die von Rollstuhlfahrern mühelos betreten werden können. Stämmiche öffentliche Fußwege sind mit wassergebundener Decke zu versehen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
Zweckbestimmung Sukzessionsfläche mit Kinderspielfeld.
7.1 Die öffentlichen Grünfläche ist eine Grünfläche der Mittelstadt Völklingen. Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Gewächsen und Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
7.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind nur bauliche Anlagen zulässig, die deren Nutzung und Gestaltung dienen und mit der Zweckbestimmung der Grünflächen vereinbar sind (z.B. Spielhäuser, Spielgeräte, Lauben, etc.).
7.3 Neu anzulegende Fußwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit wassergebundener Decke auszuführen oder so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser in den Grünflächen seitlich des Weges versickern kann.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
8.1 An den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten sind standortgerechte großkronige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume im Sträucherbaum sind durch geeignete Maßnahmen wie Hochkorbe, Baumstützringe o. ä. vor Beschädigungen durch an- oder auspendelnde Pkw zu schützen. Der Pflanzbereich innerhalb der anzupflanzenden Einzelbäume soll eine Mindestgröße von 2 x 2 m aufweisen und ist mit Bodenlockern zu bepflanzen. Gezielte Abweichungen von dem eingetragenen Pflanzstandort sind in begründeten Einzelfällen (Lage von Ausläufern, Grundveränderungen, Leitungsarbeiten) als Ausnahme zulässig, im Falle eines notwendigen Ersatzes pflanzender Bäume (Absorber, Kranke, etc.) sind diese gleichartig nachzupflanzen.
8.2 Bei allen Pflanzmaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ortstypische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Bezüglich der gärtnerischen Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen sowie der Fassadenflächen soll die beauftragte Planstelle als Vorschlag dienen.
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gilt durchzuführen.
Parzelle 36
Die Wiedennutzung ist zu sichern und zu adaptieren. Einmal jährlich im Spätsommer ist eine Mahd durchzuführen. Alternativ kann Schafbeweidung, jedoch keine Standhaltung betrieben werden.
Parzelle 37
Die Fläche soll als Waldland zur angrenzenden gewässerten Forstfläche gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu ist die starke Nadelbaumdecke herauszunehmen. Weiterhin soll das Ausbreiten der Gehölzfläche durch starken Rückwärt im Randbereich alle vier Jahre verhindert werden.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Durch Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländeergriffe sind auf den Grundstücken jedoch zu dulden.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
Aus städtebaulichen Gründen wird die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf 3 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

Hinweise:

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird möglicherweise von leichten bergbaulichen Erwerbungen erfüllt werden. Die Bauwerke sollen sich vor der Planung von Baumaßnahmen beim Abbaubereich der Saarberg AG, Saarbrücken zum frühestmöglichen Zeitpunkt informieren.
Der gesamte räumliche Geltungsbereich liegt innerhalb des geplanten Wasserschutzgebietes Zone II.

Vermessungsamt
Für die Übereinstimmung des Planes mit der örtlichkeit und den Katasternachweis
Völklingen, 29.10.1996
[Wagner], Amtsleiter: *J. Wagner*

Verfahrensmerkmale:
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 17. Juli 1996 den Beschluß gefaßt für den Bebauungsplan X/11-3, für den Bereich "Teil aus Hahnenkopf, 3. Bauabschnitt" in Völklingen-Ludweiler, das Vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13(1) BauGB durchzuführen.
Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke und die Ämter der Stadt wurden mit Schreiben vom 05. August 1996 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.
Nach Abwägung aller vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 1(1) BauGB hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung vom 15. Februar 1997 die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes X/11-3, für den Bereich "Teil aus Hahnenkopf, 3. Bauabschnitt" in Völklingen-Ludweiler gem. § 10 BauGB i. V. m. § 13(1) BauGB als **Stellungnahme** beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
Das Ergebnis der Abwägung ist denen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25. Februar 1997 mitgeteilt worden.

Völklingen, 18.04.1997
[Netzer], Bürgermeister
Dieser Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom **Ch. 37** gemäß § 1(1) 1/2 Halbsatz BauGB dem Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr angefragt. Eine Stellungnahme von Rechtsvorschriften wie nicht geltend gemacht (§ 11(3) Satz 1 BauGB).
Saarbrücken, 20. Mai 1997
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
Ar. **Ch-52/197 P/192**
Im Auftrag: *Ch. 37*
Techn. Ass.
Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 12. Juni 1997 ortsbüchlich bekenntmächtig. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtskräftig.
Völklingen, 13. Juni 1997
[Netzer], Bürgermeister

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "X/11-3, Vereinfachte Änderung".
Rechtsgrundlagen
Es gelten:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Baundordnung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23 vom 03. Juni 1996), in Kraft getreten am 01. September 1996
- der § 12 des Kommunalverwaltungsgesetzes (KVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 38 vom 08. August 1994, S. 1077 ff.)

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke
419, 420, 421/1, 421/2, 423

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Bebauungsplan "X/11-3, Vereinfachte Änderung"
Für den Bereich
"Teil aus Hahnenkopf, 3. Bauabschnitt",
in Völklingen-Ludweiler

Alco (Scherer), Abteilungsleiter
Reinhard (Scheidt), Amtsleiter
Mg (Netzer), Bürgermeister

Schnitt A - A Maßstab 1:500

Schnitt B - B' Maßstab 1:500

