

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GESUNDHEITZENTRUM

TEIL A: PLANZEICHNUNG



SO1 Klinik	SO3 Klinik	SO4 Klinik
0,8 (2,4)	1,0 -	0,8 -
IV a	VIII a	IX a

Nummerierung der Sondergebiete wurde gemäß Bebauungsplan I/74 beibehalten.

M 1:1.000

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1 Sondergebiet Klinik**
Sondergebiet SO 1, 3 und 4 der Zweckbestimmung "Klinik"; gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
 - Allgemein zulässig sind
 - Klinkeinrichtungen, Einrichtungen zur Krankenpflege
 - Seniorenwohnungen, Einrichtungen der Altenpflege
 - Arztpraxen, Dienstleistungen, Einzelhandelsbetriebe und Gastronomiebetriebe, die mit dem Klinikbetrieb in Zusammenhang stehen
 - Anlagen für gesundheitliche, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Ferner wird festgesetzt, dass die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen Straßen und Wege, Stellplatzflächen und Parkpaletten zulässig sind.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ Siehe Plan.
 - 2.2 Geschossflächenzahl GFZ Siehe Plan.
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse Siehe Plan.
- Bauweise**
Siehe Plan. Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass die Gebäudelänge 50,0 m überschreiten darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge von < 50 m ist ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- Stellplätze und Garagen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind. Ferner sind Stellplatzanlagen wie z.B. Parkpaletten, Parkhaus zulässig.
- Private Grünflächen**
Private Grünflächen der Zweckbestimmung "Park"; gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
Für den gesamten Geltungsbereich gilt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass das auf den Dachflächen von Neubauten anfallende unverschmutzte Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen ist. Für den gesamten Geltungsbereich gilt ferner, dass eine wasser-durchlässige Befestigung der Stellplätze vorzusehen ist, sofern nicht eine wasserundurchlässige Befestigung zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser erforderlich ist.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, mit mind. 1 Baum je 8 Stellplätzen zu bepflanzen sind. Bei der Pflanzenauswahl ist die Pflanzliste (s.u.) zugrunde zu legen. Die nicht baulich genutzten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Anteil an Ziergehölzen darf 30% nicht übersteigen.

BAUMARTEN	STRAUCHARTEN
Acer platanoides Spitzahorn	Corylus avellana Haselnuss
Acer pseudoplatanus Bergahorn	Crataegus monogyna Weißdorn
Aesculus hippocastanum Rosskastanie	Ilex aquifolium Stechpalme
Betula pendula Hängebirke	Rhamnus frangula Faulbaum
Carpinus betulus Hainbuche	Rosa canina Hundrose
Castanea sativa ESKASTANIE	Sambucus nigra Schwarzer Holunder
Fraxinus excelsior Gemeine Esche	Sambucus racemosa Roter Holunder
Prunus avium Vogelkirsche	Viburnum opulus Gem. Schneeball
Quercus petraea Traubeneiche	Obststräucher, verschiedene Sorten
Sorbus aucuparia Eberesche	
Taxus baccata Eibe	KLETTERPFLANZEN
Tilia cordata Winterlinde	Hedera helix Efeu
Tilia platyphyllos Sommerlinde	Clematis sp. Waldrebe i.S.
Obstbäume, verschiedene Sorten	Rosa sp. Kletterrosen i.S.

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.
- Hinweise**
Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von ehemaligem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen.
Im Geltungsbereich befinden sich Fernwärmeleitungen bzw. -schächte der Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die nicht mehr in Betrieb sind. Vor Beginn der Bauarbeiten in diesem Bereich ist eine Einweisung durch die Fernwärme-Verbund Saar GmbH erforderlich.
Bei der Realisierung der Baumaßnahme ist auf die Belange behinderter Menschen zu achten. Ferner sind die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Richtlinien zu beachten.
Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Munitionsfunden zu rechnen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 14.09.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 22.09.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung wurde als vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 29.09.2004 bis einschließlich 12.10.2004 im Rahmen einer Offenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2004 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, vom Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Am 23.11.2004 hat Rat der Mittelstadt Völklingen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, geprüft und in die Abwägung eingestellt. (§ 2 Abs. 3 BauGB)

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 23.11.2004 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

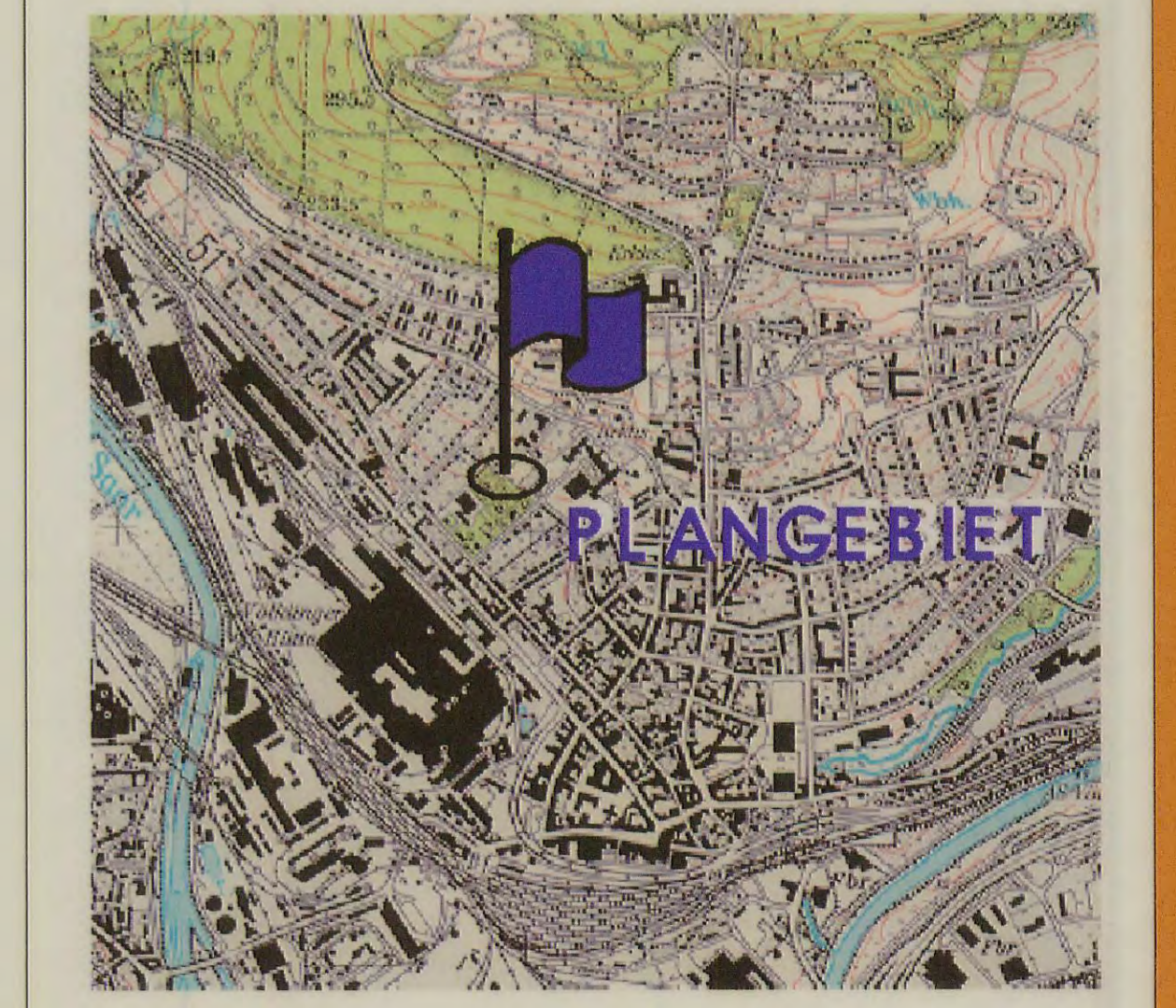
Völklingen, den 14.09.2004 Der Oberbürgermeister

Dieser Beschluss wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 15.12.2004 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum" rechtskräftig.

Völklingen, den 14.09.2004 Der Oberbürgermeister

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "GESUNDHEITZENTRUM"

Stand: Satzung



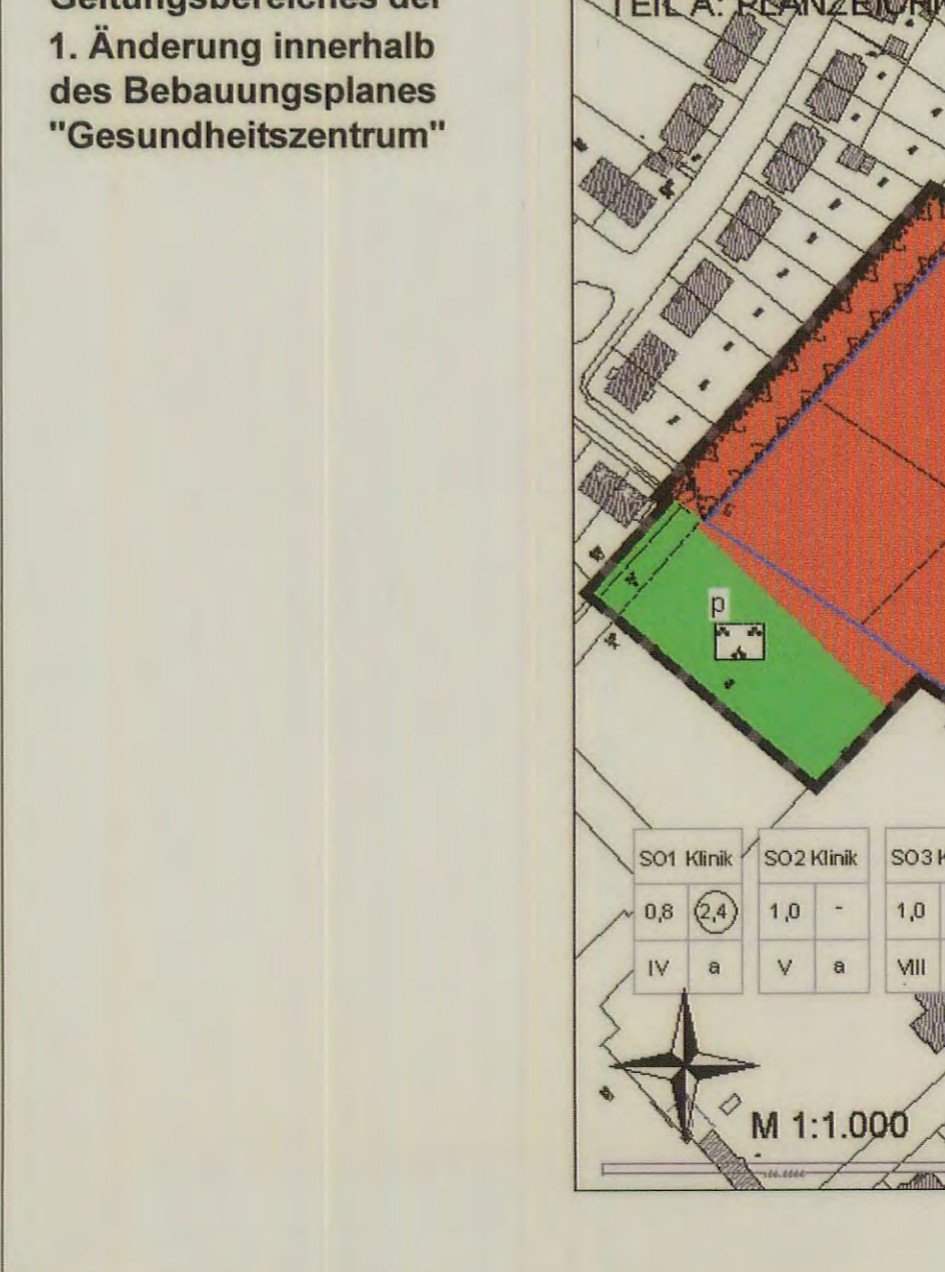
LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet Klinik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Parkanlage
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 IS. 137), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zul. geändert durch Art. 5 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Anpassung des BauGB an EU-Richtlinien vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359)
- Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zul. geändert am 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)
- Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 31. März 1993 (Amtsblatt S. 346, br. S. 482), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.06.2004 (Amtsbl. S. 1550).
- § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) i.d. Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01. August 1997), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2003 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2606)

Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung innerhalb des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum"



TEIL A: PLANZEICHNUNG

