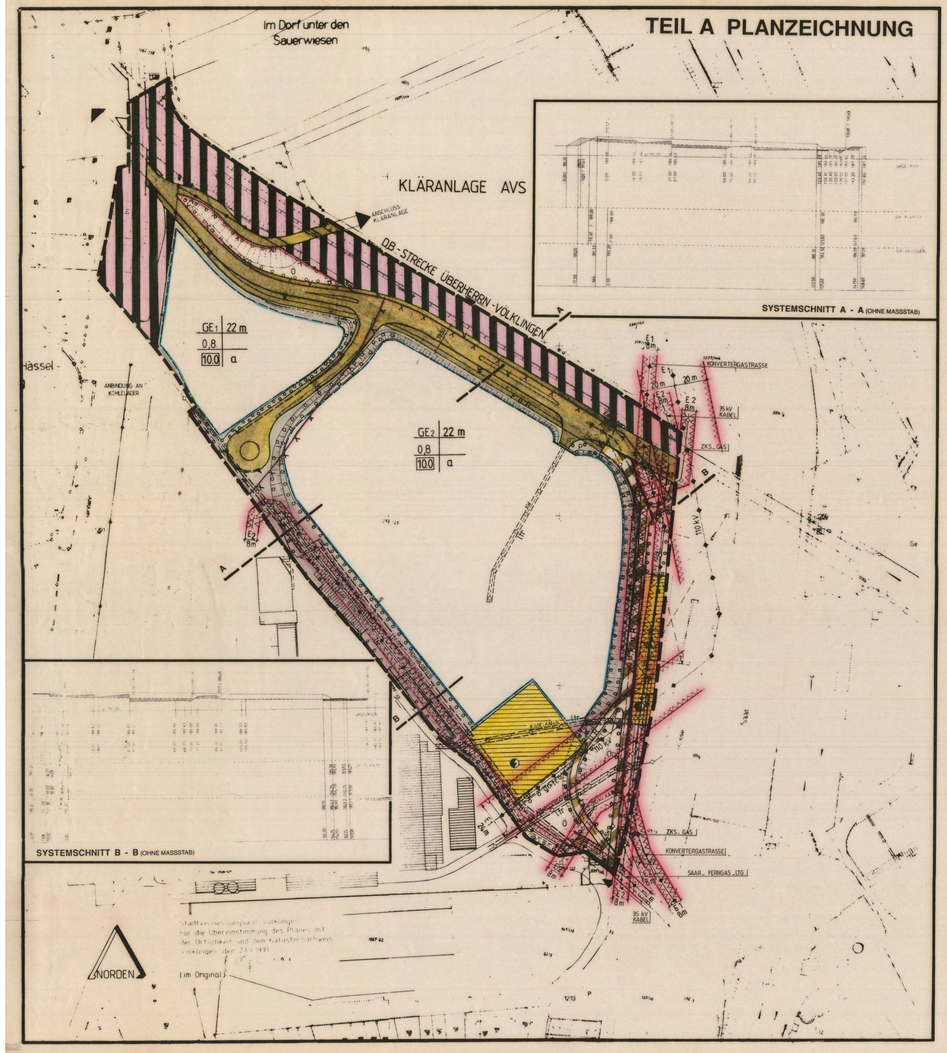
TEIL A PLANZEICHNUNG



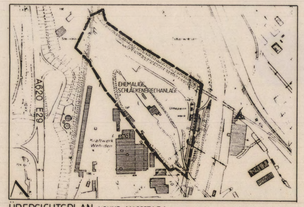
PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(nach BauGB i.V. mit BauNVO 90 und PlanzV 90)

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- GE 1+2 — Gewerbegebiete (§ d Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)
- 0,8 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 17 und 19 BauNVO)
- 10,0 — Baumassenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 2, 17 und 21 BauNVO)
- 22 m — Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)
- a — Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)
- F u. R — Straßenbegrenzungslinien und Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  F. u. R. = Fuß- und Radweg
  V = Straßenbegleitgrün
- Einfahrtsbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- E, Fu R — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Betriebs-, Fuß- und Radweg
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) hier: Umspannwerk und Schaltanlagen
- Flächen für die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB) über und unter Flur
- Abwassersammler (neu) (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- GF, Fr, LR — Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- E1 E2 — Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
  hier: E_1 Schutzfläche zu über Flur Leitungstrassen
  E_2 Schutzfläche zu unter Flur Leitungstrassen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
  ö = öffentlich
  p = privat
- Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Mauern
- Böschungen
- Grundstücksgrenzen (Bestand)
- VSE-Mast (Bestand)
- Bestehende Anlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in 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)
- das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57/1988, S. 1373 ff)
- das Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes vom 09. Mai 1989, S. 557), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 21. Mai 1993, S. 422)
- das Saarländische Straßengesetz (Saarl.StrG) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff)
- die Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung -16. BImSchV) vom 12. Juni 1990, BGBl. I. S. 1036
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 6 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 31. Januar 1979 (Amtsblatt des Saarlandes 1979, S. 147, geändert durch Gesetz zur Änderung des SNG vom 08.04.1987, Z. Gesetz zur Änderung des SNG vom 11.11.19921, Amtsblatt des Saarlandes 1992, S. 1262)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 26. August 1992 (BGBl. I S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).



ÜBERSICHTSPLAN (OHNE MASSSTAB)
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986, Kontrol-Nr. B/004/86

Der Bebauungsplan umfaßt folgende Flurstücke bzw. Teilbereiche von Flurstücken:

Flurstücksnummern:
939/125, 1096/125, 1081/258, 1080/258, 900/163, 1082/258, 1/23

TEIL B TEXTTEIL

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Geltungsbereich — siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB — Gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wird das Gewerbegebiet nach der zulässigen Art der baulichen Nutzung gegliedert in GE_1 und GE_2
   - 2.1 Baugebiet 1 (GE 1) — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, siehe Plan
     - 2.1.1 zulässige Arten von Nutzungen — gem. § 8 Abs. 2 BauNVO
       1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
       2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
       3. Tankstellen
     - 2.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
     - 2.1.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulicher Anlagen — Als nicht zulässige Anlagen im Gewerbegebiet werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO "Anlagen für sportliche Zwecke" aus § 8 Abs. 2 BauNVO sowie gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für kulturelle, kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke" und "Vergnügungsstätten" aus dem § 8 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen.
   - 2.2 Baugebiet 2 (GE 2) — Gewerbegebiet 2 gem. § 8 BauNVO siehe Plan
     - 2.2.1 zulässige Arten von Nutzungen — siehe Baugebiet 1 (GE 1)
     - 2.2.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen — siehe Baugebiet 1 (GE 1)
     - 2.2.3 nicht zulässige Arten von Nutzungen bzw. baulicher Anlagen — siehe Baugebiet 1 (GE 1), ebenso sind gem. § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Untergeschosse nicht zulässig.
   - 2.3 grundsätzlich gilt: — gem. § 15 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes widersprechen. Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden
3. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
   - 3.1 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2 und 17, 19 BauNVO) — siehe Plan
   - 3.2 Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO) — siehe Plan
   - 3.3 Baumassenzahl (§§ 16 Abs. 2 Nr. 2, 17 und 21 BauNVO) — siehe Plan
4. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB — gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist eine Grenzbebauung innerhalb überbaubarer Flächen zulässig.
5. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB — siehe Plan
6. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO — In Anwendung des § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig
7. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO — Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb überbaubarer Flächen nicht zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise auch außerhalb der zulässigen überbaubaren Flächen zugelassen werden, auch soweit sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien soweit nicht Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet, sowie Anlagen zur Versorgung angrenzender Bereiche und Einrichtungen
8. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB — siehe Plan
9. Versorgungsfläche gem. § 9 Abs. 1Nr. 12 BauGB — siehe Plan
10. Führung von Versorgungsleitungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB — siehe Plan, die Versorgungsleitungen sind in den Fuß- und Radwegen zu verlegen, Erweiterung ausnahmsweise in Bankette möglich
11. Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB hier: Abwassersammler — siehe Plan
12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB — siehe Plan
13. Schutzflächen mit Restriktionen für die Flächennutzung gem. § 9 Abs. 6 BauGB — siehe Plan,
    - E_1 Schutzfläche zu über Flur Leitungstrassen
    - E_2 Schutzfläche zu unter Flur Leitungstrassen 4 m von den jeweils äußeren Leitungen
    - Innerhalb dieser Schutzflächen E_1 + E_2 sind Hochbauten unzulässig,
    - Innerhalb E_1 Höhenbegrenzung der Vegetation, Lagerflächen und Stellplatzflächen sind unzulässig.

    Ferner sind die Vorgaben der Leitungsbetreiber zu beachten.
14. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB — mit Ausnahme der für die Ein- und Ausfahrten notwendigen Flächen entlang der Erschließungsstraßen. Je Betrieb ist eine Ein- und Ausfahrt von max. 5 m Breite zulässig. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
15. Bahnanlage gem. § 9 Abs. 6 BauGB — siehe Plan

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BAUGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO

- Lagerflächen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Flächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche zu versehen.
- Stellplätze müssen mit 1 Baum je 5 Stellplätze eingegrünt werden.

III. KENNZEICHNUNGEN gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, siehe Plan.

IV. HINWEIS

- Nach Durchführung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde der Planfeststellungsbereich zum Saarausbau aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgegrenzt, da dieser durch die WSV überplant wird und die WSV diese Planung einvernehmlich mit der Mittelstadt durchführen wird.
- Nach amerikanischen und englischen Luftaufnahmen sind im Planungsbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen.
- Erdarbeiten in Kabelnähe dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden.

  Vor der Inangriffnahme von Anpflanzungen oder baulicher Maßnahmen in der Nähe der Kabeltrassen ist eine örtliche Einweisung durch die VSE erforderlich, außerdem wird auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsanstalt für Straßenwesen hingewiesen.
- Bei Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Hochdruckgasleitungen (Saarferngas) gelten die Auflagen der "Anweisung zum Schutz unterirdisch verlegter Hochdruck-Gasfernleitungen der Saar Ferngas AG". (Detailplanungen sind mit SFG abzustimmen.)
- Die Ausgestaltung der Grünbereiche ist lt. Anlage zum Bebauungsplan (Grünordnung) durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 29.01.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes VIII / 51 - Fläche "F" (ehemalige Schlackenbrechanlage im Sanierungsgebiet Völklinger Hütte) beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08.02.1991 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde durch die Darlegung und Erörterung in der Zeit vom 01.03.1991 bis 15.03.1991 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.12.91 bzw. 28.01.1992 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). Die von diesen Beteiligten vorgebrachten Anregungen und Bedenken, wurden vom Stadtrat geprüft und in die Abwägung eingestellt.

Der Stadtrat hat am 21.07.1992 den geänderten Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 10.08.1992 bis einschließlich 10.09.1992 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.07.1992 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.08.1992 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 24.03.1993 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben mit Schreiben vom 02.06.93 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat hat am 24.03.1993 den Bebauungsplan VIII / 51 - Fläche "F" (ehemalige Schlackenbrechanlage im Sanierungsgebiet Völklinger Hütte) als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den 22.07.1993

(Netzer, Oberbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 22.07.1993

(Netzer, Oberbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde gem § 11 Abs. 1. i. Halbsatz i. V. m. § 6 BauGB mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 22.3.93 Az. 61/51 ....der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorgelegt

Der Bebauungsplan für das Gebiet der ehemaligen Schlackenbrechanlage im Sanierungsgebiet "Völklinger Hütte" wird gem. § 11 Abs. 1, 1. Halbsatz BauGB i. V. m. § 8 Abs. 4 BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 26.7.1993

SAARLAND
Ministerium für Umwelt

(Dr. Jost)
AZ. C4-1191/92 Bl./Sm

Ministerium für Umwelt

Die Erteilung der Genehmigung wurde gem. § 12 BauGB am 08.09.93 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung in Kraft (§ 12 Satz 4 BauGB). In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 09.09.1993 in Kraft getreten.

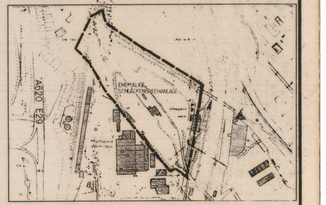
Völklingen, den 15.09.1993

(Netzer, Oberbürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN VIII / 51 FÜR DAS GEBIET DER EHEMALIGEN SCHLACKENBRECHANLAGE IM SANIERUNGSGEBIET „VÖLKLINGER HÜTTE"



ENTWURF:	DIPL.-ING. H. W. TRAPP	
GEZEICHNET:	G. DEBOLD, I. BALKE	
GEPRÜFT:	DIPL.-ING. H. W. TRAPP	

0 10 25 50 75 100 m

M.: 1:1000

BEARBEITET IM AUFTRAG DER MITTELSTADT VÖLKLINGEN

VÖLKLINGEN, IM MAI 1993

agsta UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT UND UMWELTPLANUNG GmbH
SAARBRÜCKER STR. 115
66333 VÖLKLINGEN
TEL. 06898 / 27407
FAX. 06898 / 27407