

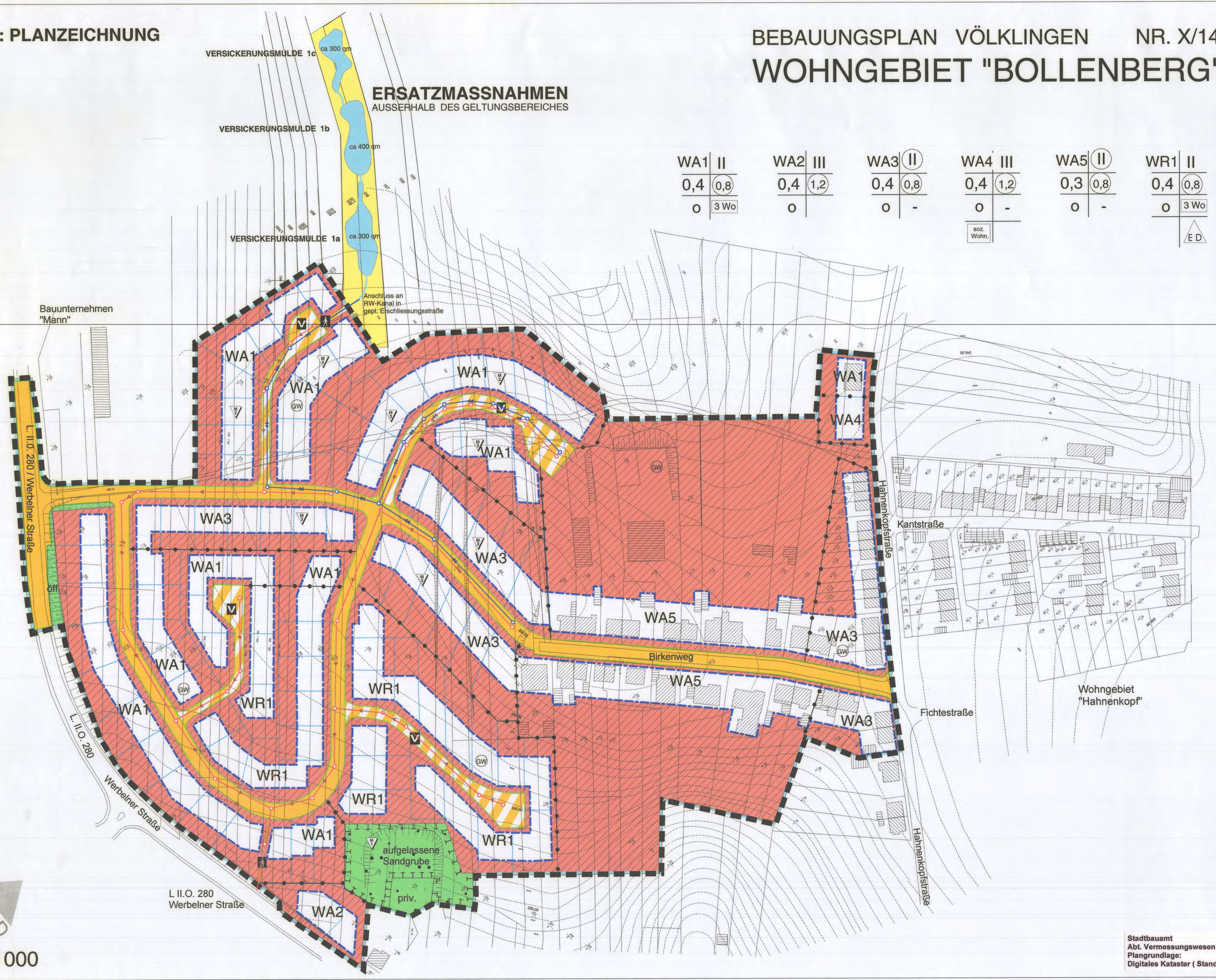
TEIL A: PLANZEICHNUNG

BEBAUUNGSPLAN VÖLKLINGEN NR. X/14
WOHNGEBIET "BOLLENBERG"

TEIL B TEXTEIL

Bauunternehmen "Mann"

ERSATZMASSNAHMEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES



WA1 II	WA2 III	WA3 II	WA4 III	WA5 II	WR1 II
0,4 0,8	0,4 1,2	0,4 0,8	0,4 1,2	0,3 0,8	0,4 0,8
o 3Wo	o	o -	o -	o -	o 3Wo
			soz. Wohn.		E.D.

Stadtbaumeister
Abt. Vermessungswesen
Plangrundlage:
Digitales Kataster (Stand 1995)

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Art der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WR Reines Wohngebiet
 - WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 16 BauNVO
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
- o Offene Bauweise
 - ED Nur Einzel- (E) und Doppelhäuser (D) zulässig
- Überbaubare Grundstücksflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO
- Baugrenze
- Verkehrsflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
 - verkehrsberechtigter Bereich / Fußweg bzw. Wirtschaftsweg

- Hauptbauverflechtungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
- Regenwasserkanalisation
 - Schmutzwasserkanalisation
- Grünflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- off./priv. öffentlich / privat
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Pflanzmaßnahme
- Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und § 6 BauGB
- Grundwasserschutzgebiet
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / unterschiedl. Maß der baulichen Nutzung
 - Abgrenzung neuer Parzellen (Vorschlag keine Festsetzung)
 - Gebäudebestand
 - vorhandene Böschungen
- Systematik der Nutzungsschablonen:**
- | Baugebietstyp | GRZ | GFZ |
|---------------|----------|------------------------|
| | Bauweise | zulässige Wohnungszahl |
| | sonstige | sonstige |

PFLANZLISTE (ZU WÜCHSVERZEICHEN UND STANDORTANFORDERUNGEN SIEHE ANHANG IM ANHANG DER BEGRÜNDUNG)

- BAUMARTEN**
- Acer platanoides
 - Acer pseudoplatanus
 - Alnus glutinosa
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fraxinus excelsior
 - Quercus robur
 - Salix alba
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Ulmus glabra
 - Ulmus minor
 - Ulmus procumbens
 - Ulmus campestris
 - Ulmus laevis
 - Ulmus glaberrimus
 - Ulmus pumilus
 - Ulmus minor
 - Ulmus glaberrimus
 - Ulmus pumilus
- STRAUCHARTEN**
- Berberis vulgaris
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus sp.
 - Elaeagnus angustifolia
 - Ligustrum vulgare
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus frangula
 - Rosa sp.
 - Rubus fruticosus
 - Rubus idaeus
 - Salix aurita
 - Salix caprea
 - Sambucus nigra
 - Sambucus racemosa
 - Viburnum lantana
 - Viburnum opulus
- KLIMATROPISCHE PFLANZEN**
- Campanula medium
 - Delphinium consolida
 - Delphinium elatum
 - Delphinium ajacis
 - Delphinium consolida
 - Delphinium elatum
 - Delphinium ajacis
 - Delphinium consolida
 - Delphinium elatum
 - Delphinium ajacis

ERSATZMASSNAHMEN AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

- Vorgesehene Ersatzmaßnahmen:**
- Entwicklung eines funktionstüchtigen Entwässerungssystems...
 - Entwicklung einer Entwässerung...
 - Entwicklung einer Entwässerung...

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz:**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neuf. v. 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
 - Baumzuchtverordnung (BaumZV) i.d. Neuf. v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152)
 - Baumzuchtverordnung (BaumZV) i.d. Neuf. v. 23. April 1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planflächenverordnung (PlanV) i.d. F. v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58)
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d. F. v. 12. März 1987 (BGBl. I S. 889)
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i.d. F. v. 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 f)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d. F. der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes v. 12. November 1990 (BGBl. I S. 1995)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d. F. v. 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880)
 - Landesgesetz:
 - Baugesetz für das Saarland (LBO Saarland) i.d. F. v. 27. März 1996 (Gesetz Nr. 1370)
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d. F. v. 18. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 304)
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 12. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

I. FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.1 Baugebiet 1: Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO, siehe Plan
 - 1.2 Baugebiet 2: Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, siehe Plan
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ): siehe Plan, maximal zulässige GRZ: 0,4
 - 2.2 Geschossflächenzahl (GFZ): siehe Plan, maximal zulässige GFZ: 1,2
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse: siehe Plan
- Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): siehe Plan. Im reinen Wohngebiet (WR) sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen als Reihenhäuser zulässig.
- Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB): Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- Flächen für Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO): Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagenzufahrten sind mindestens 5,5 m freizuhalten. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO): Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den festgesetzten Baugebieten innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen, bei denen es sich um Anlagen im Sinne von Hochbauten handelt, werden gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen ausgeschlossen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch soweit sie für im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für fernwärmetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): siehe Plan. Es städtebaulichen Gründen wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Teilbereichen des Plangebietes auf 3 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.
- Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungbaus gefördert werden (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB): siehe Plan.
- Verkehrflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): siehe Plan.
- Verkehrflächen: hier: Erschließungsstraßen. Die Erschließungsstraßen werden als Tempo-30-Zone festgesetzt.
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: verkehrsberuhigter Bereich. Der verkehrsberuhigte Bereich dient mit Ausnahme der öffentlichen Parkflächen in erster Linie dem Aufenthalt von Fußgängern.
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Fußweg bzw. landwirtschaftlicher Weg.
- Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB): siehe Plan.
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB): hier: Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser im Rahmen der ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung. Das auf Dach- und befestigten Privatflächen anfallende Niederschlagswasser von Teilflächen des Geltungsbereiches ist in Regenwasserkanälen zu sammeln und anschließend in zentralen Mulden (außerhalb des Geltungsbereiches) über die betriebe Bodenschicht flächenverleimend zu versickern. Für den Überfallfall sind Notüberläufe in das offene Gelände zu schaffen. Die Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist im Rahmen der ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung. Das auf Dach- und befestigten Privatflächen anfallende Niederschlagswasser von Teilflächen des Geltungsbereiches ist in Regenwasserkanälen zu sammeln und anschließend in zentralen Mulden (außerhalb des Geltungsbereiches) über die betriebe Bodenschicht flächenverleimend zu versickern. Für den Überfallfall sind Notüberläufe in das offene Gelände zu schaffen. Die Festsetzung der Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist im Rahmen der ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung.

- Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB): siehe Plan.
- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB): siehe Plan. M1 Sicherung der ehemaligen Sandgrube als ökologischer Sonderstandort. Entbuschung der Abbruchkanten, Offenhaltung der südexponierten Steilhänge, Abgrünung der vorhandenen Stellplätze durch Feldeholz zur Minimierung von Störungen. M2 Sammeln des unverschmutzten Regenwassers und Einleiten in naturnah gestaltete und bepflanzte Versickerungsflächen außerhalb des Geltungsbereiches. Die Versickerungsflächen sind grundbuchlich als Versickerungs- und Ersatzflächen zu sichern, um eine spätere Umnutzung zu vermeiden.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB): Ergänzung der vorhandenen Heckenzüge mit standortgerechten Straucharten gemäß Pflanzliste. Regelmäßiger Rückschnitt zur Förderung des Blütenreichtums. Erfolgreiche Anpflanzungen unterliegen der Bünung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Während der Baumaßnahmen im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die L 280 sind die vorhandenen Feldeholze außerhalb des Baufeldes gem. DIN 19920 und RAS-LG 4 zu schützen. Pro Wohngrundstück ist im Vorgartenbereich ein großkroniger Laubbäum gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB): Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan festgesetzt. Durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländeergriffe sind auf den Grundstücken jedoch zu dulden.

II. STADTÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 SNG**
- Nicht überbaute Flächen:** Alle nicht überbaute Flächen, die nicht als Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, sind standortgerecht einzugrünen. Auf diesen Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 qm mindestens ein standortgerechter Hochstamm, Pflanzliste und 5 Sträucher gem. Pflanzliste anzupflanzen. Flächen, die nicht als Nutzgrün zu bepflanzen sind, sind mit Kräuterrasen einzuzäunen.
- Pflanzliste:** Innerhalb des Geltungsbereiches sind die in der nebenstehenden Pflanzliste aufgeführten standortgerechten und einheimischen Gehölze zulässig. Der Anteil der nichteinheimischen Ziergehölze darf 20 % nicht übersteigen. Diese Festsetzung gilt auch für Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB.
- Separate Fußwege und landwirtschaftliche Wege:** Alle Wege sind mit einer wassergebundenen Decke zu befestigen.

III. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 93 LBO

- Gestaltung der Gebäude-Fassaden:** Für den Fassadenanstrich sind pastellfarbene Mineralfarben zu verwenden. Als Sichtmauerwerk sind orts- und regionaltypische Natursteine sowie Ziegelsteine zulässig.
- Dachgestaltung:** Es sind Sattel-, Krüppelwaln- sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Als Dachdeckung sind rote Tonziegel zu bevorzugen. Dachbegrünungen sind zulässig.
- Dachgestaltung bei Garagen:** Es sind Sattel-, Krüppelwaln und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind zulässig, soweit diese begrünt werden.

IV. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Grundwasserschutzzone III:** Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt in der Schutzzone III des mit Verordnung vom 26.05.1986 festgesetzten Wasserschutzgebietes "Werbeiner Bach", der restliche Teil in der Schutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes "Lauterbach". Die entsprechenden Vorgaben der jew. Wasserschutzgebietsverordnung sowie die Beschränkungen des DVGW - Arbeitsblattes W 101 sind zu beachten.

V. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: siehe Plan.

VI. HINWEISE

- Denkmalschutz:** Bauherren und ausführende Firmen sind zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes (insbesondere Melde-, Offenhaltung- und Abgabepflicht) verpflichtet. Bei Bodenuntersuchung besteht Anzeigepflicht gegenüber dem Staatlichen Konservator oder der Stadtverwaltung gemäß § 16 Abs. 1 u. 2 DSchG. Erdarbeiten sind mit erhöhter Aufmerksamkeit auf Bodenkämpfer durchzuführen.
- Kampfmittelruhe:** Gemäß Unterlagen des Ministeriums des Inneren ist im Geltungsbereich mit Kampfmittelruhe aus dem 2. Weltkrieg zu rechnen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist das Gebiet deshalb vorsorglich durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Saarlandes abzusuchen.
- Erdarbeiten in Kabeltrassen:** Vor der Durchführung von Anpflanzungen oder baulichen Maßnahmen in der Nähe von Leitungstrassen ist eine örtliche Erreichung durch die Leitungseigentümer bzw. Leitungsbetreiber erforderlich. Außerdem wird auf das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsanstalt für Straßenwesen hingewiesen.
- Hausabfallentsorgungssatzung des KABV:** Im Zuge der weiteren Planungen sind die Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des KABV - hier die §§ 4 und 6 (Arbeitsblatt des Saarlandes vom 28.12.1990, S. 1371) - sowie die einschlägigen berufsständischen Vorschriften zu beachten.

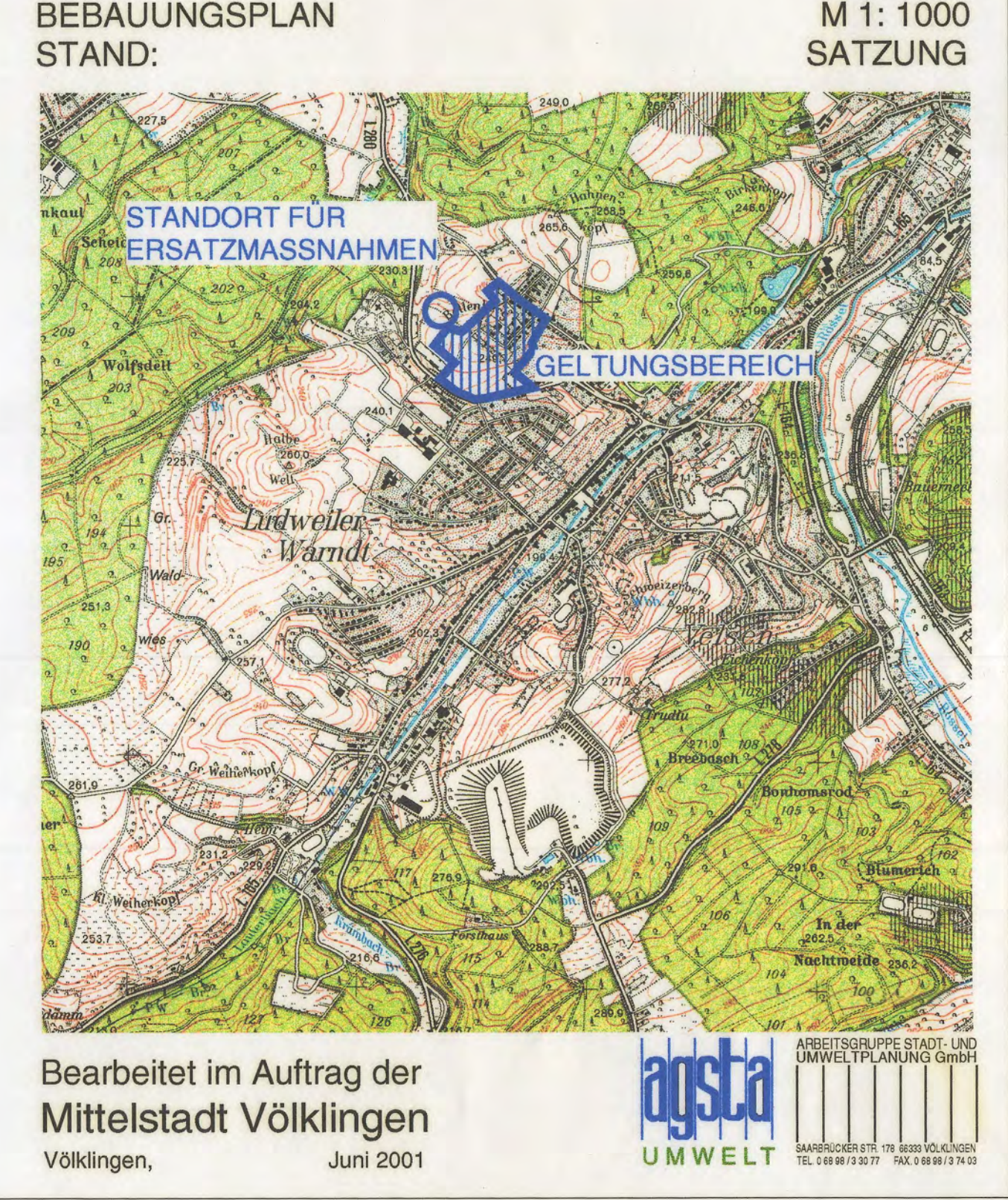
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 26.09.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes X / 14 "Bollenberg" im Stadteil Ludweiler beschlossen.
- Der Beschluss, den Bebauungsplan X / 14 aufzustellen, wurde am 09.11.1995 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger wurde in Form einer Bürgerversammlung am 10.07.1997 in der Wandhalle Ludweiler durchgeführt. Das Ergebnis der Abwägung wurde in den Bebauungsplanentwurf eingestellt.
- Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.06.1997 an der Aufstellung des Bebauungsplanes X / 14 beteiligt. 16 dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Stadtrat geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden.
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 15.03.1999 bis einschließlich 19.04.1999 öffentlich ausliegen.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.1999 von der Auslegung benachrichtigt.
- Während der Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 07.12.2000 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 02.01.2001 mitgeteilt (§ 9 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 03.01.2001 bis einschließlich 05.02.2001 erneut öffentlich ausliegen.
- Ort und Dauer der erneuten (2.) Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrund von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- Während der erneuten (2.) Auslegung gingen Bedenken und Anregungen ein, die vom Stadtrat am 20.06.2001 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 01.08.2001 mitgeteilt (§ 9 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 20.06.2001 den Bebauungsplan X / 14 "Bollenberg" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den 21.06.2001
Der Oberbürgermeister

Völklingen, den 08.08.2001
Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN
STADTEIL LUDWEILER / WARNDT
WOHNUNGEBIET BOLLENBERG



Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt Völklingen
Völklingen, Juni 2001