

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenvordnung 1990 - PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z. B. **04** Grundflächenzahl

z. B. **08** Geschosflächenzahl

z. B. **01** Zahl der Vollgeschosse - zwingend

BAUWEISE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

△ Nur Doppelhäuser zulässig

o Offene Bauweise

BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

— Baugrenze

— Baulinie

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

□ Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie

□ öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

⊙ Elektrizität (Trafostation)

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

— Abwasserkanal

— Elektrizität

FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

⊙ Standort für Wertstoffverfassung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

□ öffentliche Grünfläche

□ Spielplatz

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

□ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

○ Anpflanzen von Bäumen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

↔ Hauptfirstrichtung

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

--- Grundstücksgrenze vorhanden/geplant

○ Straßenbeleuchtung

→ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

Spielplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergestützte Decke, Schottersteinen, Rasenplaster, Rasengittersteine) auszuführen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verkehrsdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Kraft getreten am 01.01.1998
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenvordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- die Baordnung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23 vom 03.06.1996), in Kraft getreten am 01.09.1996
- das Kommuneleitungsverwaltungsgesetz (KSVG) vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes v. 01.08.1997, S.882)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saar. Naturschutzgesetz-SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt des Saar. 1993, S. 346), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 12.05.1993 (Amtsblatt des Saar. 1993, S. 482)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 888), ergänzt durch Artikel 6 des UVF-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Verordnung über die Ausgleichsabgabe nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabeverordnung - AAVO) vom 09.03.1993 (Amtsblatt des Saarlandes vom 25.03.1993, S. 190)
- das Saar. Wassergesetz (SWG) v. 03.03.1999

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

- Geltungsbereich siehe Plan
- Art der baulichen Nutzung siehe Plan
- Baugesetz (WR) Reines Wohngebiet
- zulässige Anlagen siehe § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebiete
- ausnahmsweise zulässige Anlagen keine
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan
- Maß der baulichen Nutzung siehe Plan
- Zahl der Vollgeschosse siehe Plan
- Grundflächenzahl siehe Plan
- Geschosflächenzahl siehe Plan
- Bauweise siehe Plan, abweichende Bauweise gem. § 23 Abs. 4 BauNVO, hier: **Kettenbauweise**
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand von mindestens 3 m zu errichten. Die seitlichen Grenzabstände müssen mit eingeschossigen Zwischenbauten mit Satteldach, die neben Garagen auch Wirtschaftsräume enthalten können geschlossen werden. Die Teile der Zwischenbauweise wird auf max. 3 m begrenzt. Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Stauraum von min. 3 Metern einzuhalten.
- Verkehrsfächen/Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung siehe Plan
- Verkehrsfächen siehe Plan
- öffentliche Parkflächen siehe Festsetzungen zur Bauweise
- Garagen und Stellplätze siehe Plan
- Stellung der baulichen Anlagen siehe Plan
- Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen siehe Plan
- Fläche für die Abfallentsorgung siehe Plan
- Nebenanlagen Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den festgesetzten Baugebieten innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen 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 Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch soweit für sie im Bauplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für fernmeldeelektronische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

STADTÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

(gem § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG und i. V. m. § 9 SNG)

- 13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- 13.1 Anpflanzung von Bäumen**
- Alle nicht überbaubaren Flächen, die nicht als Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, sind einzuzüchten. Auf diesen Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 qm mindestens ein ständiger Hochstamm gem. Pflanzliste und 5 Sträucher gem. Pflanzliste anzupflanzen und mit Landschaftsrasen einzuzüchten.
- 14. Öffentliche Grünfläche (Spielplatz) gem § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
- Die öffentliche Grünfläche ist als Kinderspielplatz zu gestalten. Bei der Eingrünung sind heimische Gehölze unter Beachtung der Verträglichkeit für Spielplätze (keine giftigen Pflanzen, Gehölze ohne Dornen) zu verwenden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

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

Dachbefestigung
Es sind nur Satteldächer zulässig.

Dachbefestigung bei Garagen
Es sind nur Satteldächer zulässig.

Heizungsart
(§ 93 Abs. 2 Nr. 3 LBO)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Nutzung von Nahwärme (Anlage Seniorenheim) vorgeschrieben.

Wasserhaushalt
(§ 93 Abs. 2 Nr. 4 LBO)
Zur Entlastung der Abwasseranlagen und zum Schutz des Wasserhaushaltes (s. Festsetzungen zum Wasserschutzgebiet) dürfen Hausdrainagen nicht im Grundwasser liegen. Falls Kellergeschosse unterhalb des Grundwasserspiegels liegen, wird der Bau einer „Weissen Wanne“ vorgeschrieben.

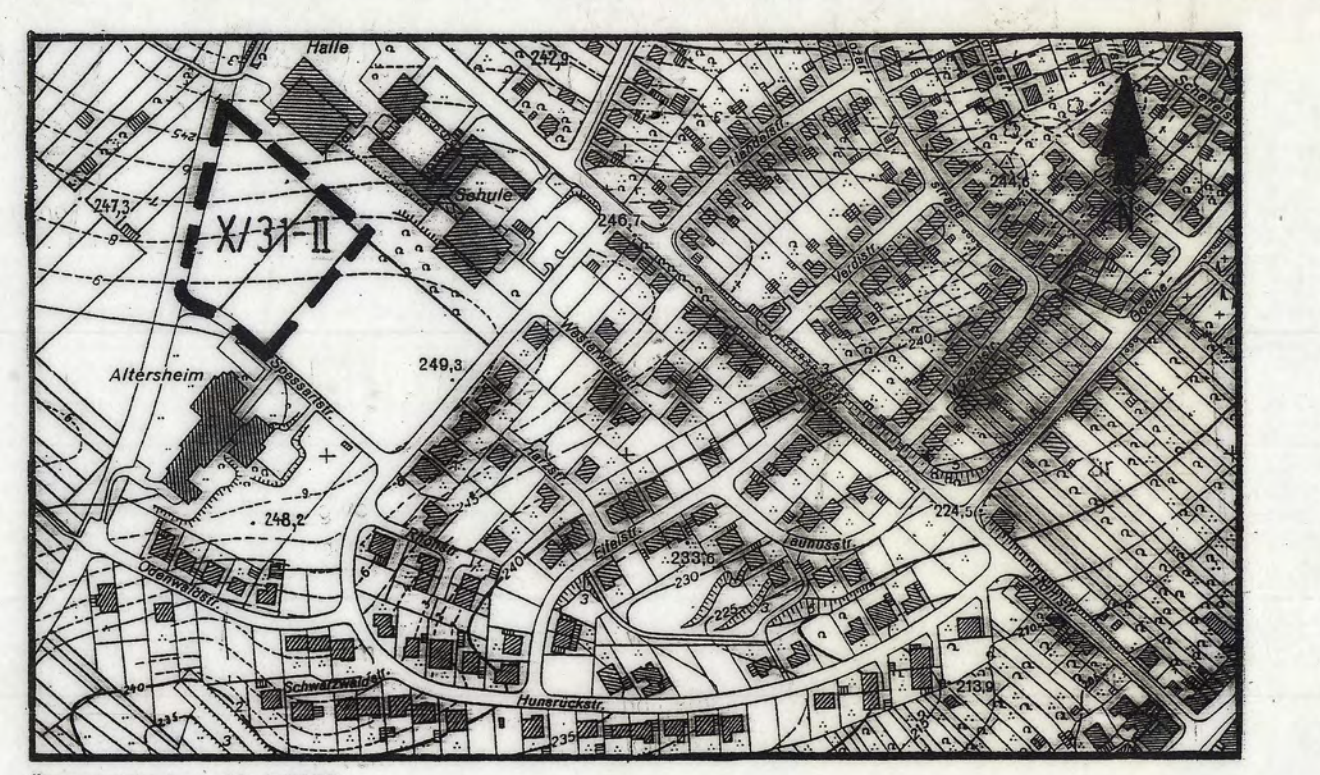
WASSERSCHUTZ

(§ 9 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Der gesamte Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III des benachbarten Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlage „Lauterbach“ der Saar Wasser GmbH. Die Anforderungen der Wasserschutzzone III sind zu beachten.

LISTE DER GEM. § 9 NR. 25A BAUGB I. V. M. § 8A BNATSchG UND § 9 SNG ZULÄSSIGEN GEHÖLZE

| Baumarten | geignet (Strauch: mind. 2 x v., H. 60-100 cm) (Hochstamm: mind. 2 x v., H. 120-150 cm) | Entw.-wuchshöhe | öffentl. Grün | Private Grünflächen |
|--|--|-----------------|---------------|---------------------|
| A Alleebäume (mind. 3 x v., SU 14-18 cm) | | | | |
| P Spielplätze (Hochstamm: mind. SU 16-18 cm) | | | | |
| Der Zierholzentel darf 20 % nicht überschreiten. | | | | |
| Acer platanoides | Spitzahorn | 30 | * | * |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn | 30 | * | * |
| Alnus glutinosa | Schwarzalpe | 20 | * | * |
| Betula pendula | Hängebirke | 20 | * | * |
| Cornus alba | Heidebeere | 20 | * | * |
| Fraxinus excelsior | Gemeine Esche | 35 | * | * |
| Quercus robur | Stieleiche | 4-5 | * | * |
| Populus tremula | Zitterpappel, Espe | 15 | * | * |
| Prunus avium | Vogelkirsche | 20 | * | * |
| Salix caprea | Salweide | 10 | * | * |
| Salix x rubens | rötliche Brauchweide | 20 | * | * |
| Sorbus aucuparia | Eberesche | 12 | * | * |
| Straucharten | | | | |
| Berberis vulgaris | versch. Sorten | 1-2 | * | * |
| Cornus sanguinea | Roter Hainthorn | 3 | * | * |
| Cornus avellana | Hainthorn | 3 | * | * |
| Eunonymus europaeus | Pflaumerle | 5 | * | * |
| Ligustrum vulgare | Liguster | 5 | * | * |
| Lonicera periclymenum | Waldheckenkirsche | 5 | * | * |
| Prunus spinosa | Schlehe | 5 | * | * |
| Rhamnus frangula | Faulbaum | 5 | * | * |
| Rosa canina | Hundrose | 3 | * | * |
| Rubus fruticosus | Brombeere | 2 | * | * |
| Rubus idaeus | Himbeere | 1 | * | * |
| Salix aurita | Ordnweide | 3 | * | * |
| Salix viminalis | Korbweide | 8 | * | * |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder | 6 | * | * |
| Sambucus racemosa | Roter Holunder | 6 | * | * |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball | 4 | * | * |



Übersichtsplan M 1:500
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986, Kontrollnr. B004/86

VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 10.02.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes XI 31-II für das Gebiet „Links der Hohl“ in Völklingen-Ludweiler beschlossen. Der Beschluss ist am 04.03.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die „vorgesehene Bürgerbeteiligung“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 29.06.1999 durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 01.07.1999 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.10.1999 bis 15.11.1999 einschließlich öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 05.10.1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 05.10.1999 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung vom 30.09.1999 geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 08.12.1999 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Völklingen, den 09.12.1999
(Witzler) Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.07.2000 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 14.07.2000
(Witzler) Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

„LINKS DER HOHL“
IN VÖLKLINGEN-LUDWEILER
PLANBEREICH X/31-II M 1:500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN
Stadtbaumeister Völklingen - Abteilung Stadtplanung
Völklingen, den 14.07.2000

(Scherer) Abteilungsleiter (Scherer), Dipl.-Ing. *(Riemer) Architekt (Scheidt), Dipl.-Ing.* *(Witzler) Oberbürgermeister (Netzer)*

Abteilung Vermessungswesen
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 03.01.2000
(Löffler) Dipl.-Ing./IFH