

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerläuterung

Gemäß der Planzeichenerverordnung 1990 - PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO)

z.B. 1.0 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO)

z.B. 1.8 Geschosflächenzahl (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16, 17 und 19 Abs. 2 BauNVO)

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO)

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

o/g offene / geschlossene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkplätze

Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrtsbereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Spielplatz

Öffentliche Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen (Lauterbach)

Grenze Überschwemmungsgebiet des Lauterbaches

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Gebäude und Anlagenbestand

Fußgängerbrücke

Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

Textfestsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Geltungsbereich siehe Plan

2. Art der baulichen Nutzung siehe Plan

2.1 Baugebiet (MI) Mischgebiet, § 6 BauNVO

2.1.1 zulässige Anlagen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

- 1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen
8. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt:

- dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe, die mit als Vergnügungstätten bezeichneten Nutzungen sowie damit in Zusammenhang stehenden Einrichtungen in Verbindung gebracht werden, nicht zulässig sind.
- dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe wie Bordelle, bordellartige Betriebe, Stundenhotels, Wohnungsprostitution nicht zulässig sind.
- dass die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO zulässigen Vergnügungstätten nicht zulässig sind.

In Mischgebieten können gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zugelassen werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Zu begründen ist die Festsetzung der Baulinie mit der gedächtnisstützten Baubildung der städtebaulich gewachsenen Straßen- bzw. Platzflucht im Bestand. Im Falle des Vorhandenseins von Arkaden gelten die Baulinien in diesem Bereich ab dem 1. OG. Für die Erdgeschosse werden in diesem Bereich Baugrenzen festgesetzt.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan

4.2 Grundflächenzahl siehe Plan

4.3 Geschosflächenzahl siehe Plan

5. Bauweise

offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO und geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 3 BauNVO siehe Plan

6. Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze

Gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

7. Verkehrsflächen / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

7.1 Verkehrsflächen siehe Plan

7.2 Verkehrsberuhigter Bereich siehe Plan

7.3 Öffentliche Parkplätze siehe Plan

8. Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9. Gehrecht

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden im Bereich der Arkaden Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

10. Grünflächen

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt.

11. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

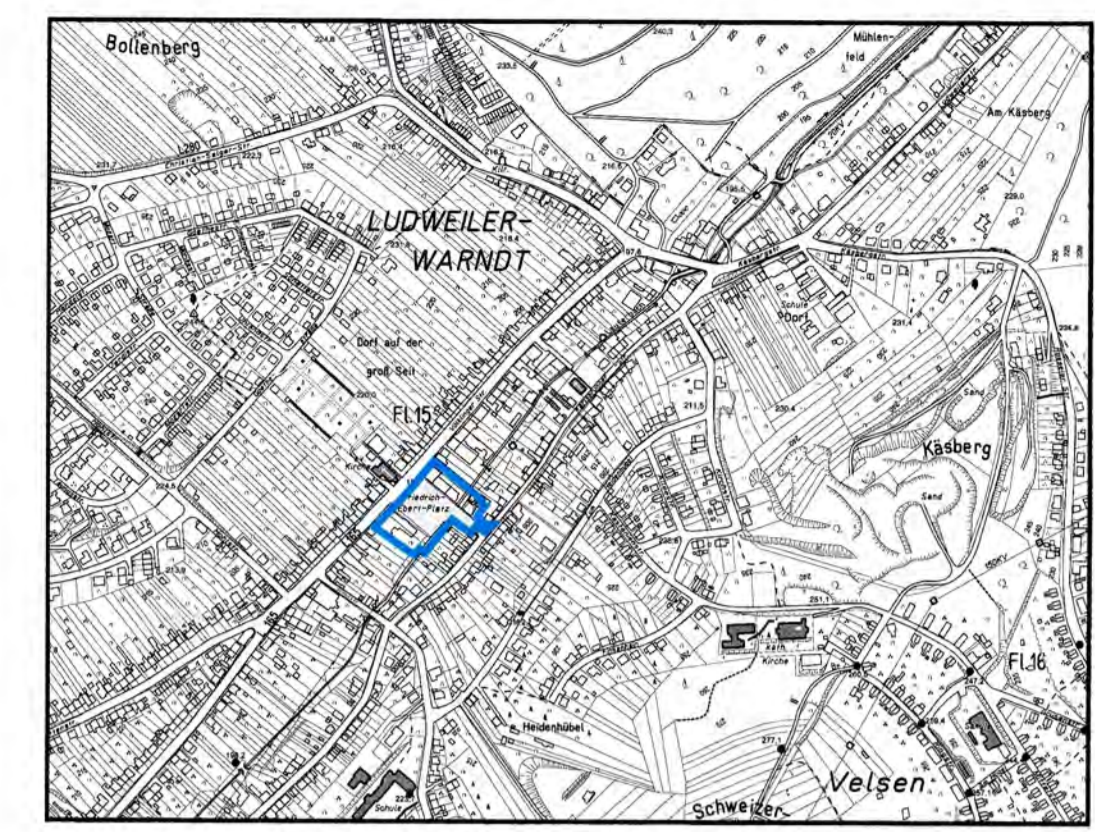
Vorhandene Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie Gewässer sind zu erhalten und zu pflegen.

12. Ver- und Entsorgung

Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Vielzahl von unterschiedlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, die im Zuge des früheren Bebauungsplanverfahren und der Neugestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes erhoben wurden. Im laufenden Änderungsverfahren wird auf eine Darstellung dieser Leitungen und Trassen verzichtet.

Bearbeitet: Groß, Mathis Völklingen, 18.07.2014

Übersichtplan ohne Maßstab



Mit Genehmigung des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen vom 25.01.2000, Lizenz-Nr. B 00486

Hinweise

Denkmalschutz:

Das Landesdenkmalamt teilt mit, dass Bodendenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Bauherren und ausführende Firmen sind zur Einhaltung des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes gem. § 12 SDsDchG (insbesondere Melde-, Offenhaltungs- und Abgabepflicht) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Änderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDsDchG wird hingewiesen.

Kampfmittelbeseitigung:

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landespolizeipräsidium teilt mit, dass nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen im Planungsbereich keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen sind. Da Ihnen keine Luftbildaufnahmen nach Juli 1944 vorliegen, könnten durchaus auch bei einem gemäß der Auswertung der vorhandenen Unterlagen sauberen Bereiches ein Restrisiko erhalten bleiben. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Wasserschutzgebiete:

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz teilt mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Zone III des Wasserschutzgebietes "Lauterbachtal" liegt. Innerhalb von Wasserschutzzonen sind Beschränkungen zu beachten, die im DVGW - Arbeitsblatt W 101 als Gefährdungen formuliert sind. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes (ÜSG) ist im Bebauungsplan dargestellt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsleitungen. Bei Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsleitungen vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationsleitungen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweiskästen und Kanalschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Rechtsgrundlagen:

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

- Bundesrecht:
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Planzeichenerverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2748).
- das Gesetz über Naturschutz und der Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).
- das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749).

Landesrecht:

- die Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1788 vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 1544).
- das Saarländische Straßengesetz (SaarStGr) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 8 Verwaltungsstrukturreform vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2355).
- das Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2008, S. 3).
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (SDsDchG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt S. 1374).
- das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt I 2014, S. 2).
- das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Neufassung vom 23. Dezember 2010 (Amtsblatt S. 2699).
- das Kommunalverwaltungsstrukturgesetz (KSVG) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt S. 1215).

Verfahrensvermerke:

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 09.02.2010 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes X / 21, "Gestaltung des Marktplatzes" in Völklingen - Ludweiler gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB gefasst.

In seiner Sitzung am 30.11.2010 hat der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes X / 21 "Gestaltung des Marktplatzes" gemäß § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 15.12.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 17.07.2013 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.07.2013 über die Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.07.2013 in der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom Stadtrat am 08.04.2014 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis der Abwägung wurde gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 4 BauGB denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.11.2014 mitgeteilt.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 08.04.2014 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung angenommen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschließlich 30.5.2014 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können, am 30.04.2014 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.2014 über die erneute Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 30.04.2014 um erneute Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gebeten (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB). Das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom Stadtrat am 18.02.2014 in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 12.11.2014 mitgeteilt. Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 18.02.2014 den Bebauungsplan X / 21, "Gestaltung des Marktplatzes" in Völklingen - Ludweiler als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 19.09.2014

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan X / 21 "Gestaltung des Marktplatzes" in Völklingen - Ludweiler bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) in Kraft. 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.

Völklingen, den 06.11.2014

Der Oberbürgermeister



BEBAUUNGSPLAN

"Gestaltung des Marktplatzes" in Völklingen - Ludweiler

PLANBEREICH X / 21, 1. Änderung M 1:500

Stand: Satzung gem. § 10 BauGB

Fachbereich 4 Fachdienst 4 / Stadtplanung und -entwicklung

Völklingen, den 13.11.2014

Handwritten signatures of the officials: Fachdienstleiter (Scherer), Fachbereichsleiter (Beck), Oberbürgermeister (Lorig).

Fachdienst 47 / Vermessung und Geo-Informationen Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 13.11.2014

Handwritten signature of the official: Fachdienstleiter (Löwen).