Planzeichenerläuterung
(auf Rechtsgrund der Gesetzung)

- Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23(2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23(3) BauNVO)
- o Bebauungsform (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16(4) und 18 BauNVO)
  II Zwingend zu errichtendes Dachgeschoß
- 0,25 Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (3) und 19 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (3) und 20 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u.2) BauNVO)
- g Geschlossene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u.3) BauNVO)
- Nur Hausgruppe zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u.2) BauNVO)
- Nur Einzelhaus zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u.2) BauNVO)
- Nur Doppelhaus zulässig (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1u.2) BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9(1) Nr. 11 BauGB)
- Öffentlicher Fußweg (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Trafostation vorh. (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit Anlageweg (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Ga Garage (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12(2) BauNVO)
- Einfahrt (§ 9 (1) Nr. 4 u.11 BauGB)
- Stellung der baulichen Anlage - Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 (5) und 16 (5) BauNVO)
- Entwässerung vorh. (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- Bestehende Gebäude (§ 2 (2) PlanzV)
- Mauerwerk (§ 2 (2) PlanzV)
- Beleuchtung (§ 2 (2) PlanzV)
- Bepflanzung (§ 2 (2) PlanzV)
- Grundstücksgrenze vorh. (§ 2 (2) PlanzV)
- Grundstücksgrenze geg. (§ 2 (2) PlanzV)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9(1) Nr 4 u.11 BauGB)

UG - Untergeschoß , VG - Vollgeschoß ; DG/ Dachgeschoß (kein Vollgeschoß)
DG* Dachgeschoß (Vollgeschoß)

SATZUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes "Zum Heidenhübel", X/22, unter gleichzeitiger Erweiterung des Geltungsbereiches in Form der § 9 - 10 Baugesetzbuch (BauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) gem. § 2 (1) Gesetz-Textes wurde in der Sitzung des Stadtrates am 21.11.1983 beschlossen. Der Beschluß ist am 09.01.1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Für die Weiterentwicklung und die Feststellung des Bebauungsplanes gelten:

- Die Nr. 30, Juli 1982
  des Baugesetzbuch (BauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- Nr. 61, Juli 1982
  des Baugesetzbuch (BauG) in der Fassung vom 06. Dez. 1960 (BGBl. I S. 2253).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21. September 1977 (BGBl. I S. 1763 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1979 (BGBl. I S. 2463).
- Die Bauordnung für das Saarland (BOS) in der Fassung vom 27. Nov. 1979 (Amtsbl. des Saarlandes vom 21. Dez. 1979, S. 1171), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 1980 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. April 1980 S. 584 - 586).
- Der § 22 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatG) in der Fassung vom 01. September 1976 (BGBl. I S. 2499), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 1980 (BGBl. I S. 2351).
- Die Planzeichenverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981.
- Das Saarländische Wassergesetz (SWG) vom 25. Januar 1982 (Amtsblatt des Saarlandes vom 16.02.1982).

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbauamt - Abteilung Stadtplanung - unter der Stadtbaumeisterei.

I. BESTEHENDE GEM. § 9 (1 u. 7) INTEGRIERTEN PLANES UND ERMITTELNDEN PLANES

1. Geltungsbereich — siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung
   2.1 Baugebiet I
   2.1.1 reiniger Anlagen — Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauNVO
   2.1.2 ausnahmeweise zul. Anlagen — siehe § 3 (3) BauNVO wobei Stellplätze und Garagen
   2.2 Baugebiet II — Reine
   2.2.1 reiniger Anlagen — allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
   2.2.2 ausnahmeweise zul. Anlagen — siehe § 4 (3) Nr. 2 BauNVO
   3. Maß der baulichen Nutzung
   3.1 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan
   3.2 Grundflächenzahl — siehe Plan
   3.3 Geschoßflächenzahl — siehe Plan
4. Bauweise — offene Bauweise gem. § 22 (1 u. 2) BauNVO geschlossene Bauweise gem. § 22 (1 u. 3) BauNVO — siehe Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen — siehe Plan
7. Höhenpunkte der Baugrundstücke
   7.1 bei Grundstücken — ca. 370 m
   7.2 bei Hauptstraßen — ca. 220 m
   7.3 bei Hausgruppen — ca. 280 m
   7.4 bei geschlossener Bauweise — ca. 240 m
8. Höhenlage der baul. Anlagen (Bem. 5)
9. Plätze für Garagen sowie Zufahrten auf den Grundstücken — siehe Plan und zwischen Grundstücken, Anbaubaren Grundstücksflächen, Anbaubaren Grundstücksflächen in Bauart nur dem, wenn vorhanden, § 23 a von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sind.
10. Plätze für nicht überdachte Stellplätze — sind in Plan nicht besonders ausgewiesen. Diese sind innen- und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
11. Grünanlagenflächen und öffentlicher Park — siehe Plan
12. Höhenlage der erforderlichen Verkehrsflächen sowie der Anzahl der Grundstücke an die Verkehrsfläche — siehe Plan
13. Grünordnerplanung — siehe Plan
14. Ver- und Entsorgungsanlagen — siehe Plan
15. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu belastende Flächen — siehe Plan
16. Öffentliche Grünflächen mit Anlageweg — siehe Plan

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT GEMÄSS GEM. § 9 (4) INTEGRIERTEN PLANES IN VERBINDUNG MIT § 111 (1 u. 5) ZUSTÄNDIGENGESETZ

Aufgrund des § 12 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSG) in der Fassung von 01. September 1978 (Amtsblatt S. 801), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1282 vom 23. November 1983 (Amtsblatt S. 783) und des § 113 (1 u. 5) Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Änderungsgesetzes vom 19.03.1980 (Amtsblatt des Saarlandes vom 24. April 1980 S. 590) wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 03.12.1987 folgende Örtliche Bauvorschrift beschlossen.

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Die Örtliche Bauvorschrift gilt für die Gebiet des Bebauungsplanes "Zum Heidenhübel" X/22 in Völklingen-Ludweiler

§ 2 BESONDERE MERKMALE

Bildnerische besonders Merkmale des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen an Dächer (§ 112 (1) LBO).

Dachneigung

§ 3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Mindestmaße	gem. 22 Bau. 22 Wohngebäuden	Satteldach $30^{\circ} - 45^{\circ}$ Neig.
	Traufseite	max. 42 m
Garagen	Dachform	max. 15° Neig.
	Wird die Garage im Bereich errichtet, so ist auch ein einfacher Garagenhof zulässig, vorher Genehmigung von Höhenmaß	Firsthöhe max. 1,50 m über Garagendecke
Dachgeschoß	Höhenmaße und Garagen, die gemeinsam auf der Baulinie (gemeinsame Grundstücksgrenze) errichtet werden, sind einheitlich zu errichten.	

III. MERKMALEN VON FÄCHEN GEM. § 9 (5) BAUGB

Der Flächenmuß wird von herkömmlichen Abweichungen erfolgt, so daß bei Bebauung der Flächen besondere bauliche Maßnahmen erforderlich sind.

Hinweise der Baubehörde ist sich beim Bauunterschriften zum Schutzstellplatz Bodgrenzen zu informieren.

IV. MAßNAHMEN ÖKONOMISCHE FLÄCHENSICHERUNG GEM. § 9 (6) BAUGB

Der gesamte Planbereich liegt in einem Grundwasserminusgebiet, so das die Anforderungen der weiteren Schutzzone (Zone III) zu erfüllen sind. Der Bau der Kanäle- und Wasserversorgungsanlage bedarf nach § 88 Saarländisches Wassergesetz (SWG) der Genehmigung durch das Landesamt für Umweltschutz.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Verwaltungsbeschlüsse gem. § 2a (2) BauG wurde von 12.01.1987 bis einschließlich 23.01.1987 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB ausgelegen von 20.07. 1987 bis 19.08.1987 einschließlich. Ort und Dauer der Auslegung sind am 11./12.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB und die Örtliche Bauvorschrift, als Satzungsplan gem. § 12 BGB, LVOm. § 113 LBO von Stadtrat am 03.12.1987 als Satzung beschlossen.

Völklingen, 09.12.1987
(Dipl.-Ing. Stadtbaumeister)

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Genehmigungsamtes der Hansestadt Völklingen vom 28.12. 1987 Az.: 610 zur Genehmigung vorgelegt. Der Bebauungsplan wurd gem. § 11 (1) i. Verbindung BauGB genehmigt, das nach § 9 (8) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommene örtliche Bauvorschrift wurd gemäß § 111 (5 und 6) genehmigt.

SAARLAND
Der Minister für Umwelt

Saarbrücken, 3.01.1988
Az.: clc-ewetter Kl.Ln.

Minister für Umwelt
Für
Kinding
Oberst
Diplom-Ingenieur

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 19.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Plan und die Örtliche Bauvorschrift in Kraft.

Völklingen, 05.12.1988
(Dipl.-Ing. Stadtbaumeister)

Bebauungsplan "Zum Heiden-hübel"

Für das Gebiet "Zum Heidenhübel" zwischen Schul- und Kastanienstraße in Völklingen-Ludweiler

Planbereich X/22 **Masstab 1:500**
Änderung des Bebauungsplanes unter gleichzeitiger Erweiterung des Geltungsbereiches

Übersichtsplan M 1:5000

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Stadtbauamt Völklingen
Abteilung Stadtplanung

Völklingen, Juli 1987

Abteilungsleiter
(Dipl.Ing.Rhl.Ludweiler)

Amtsleiter
(Dipl.Ing.Michaelis)

STADTVERMESSUNGSAMT

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis.

Völklingen, 25.03.1987

MITTELSTADT VÖLKLINGEN / Leiter des VERMESSUNGSAMT