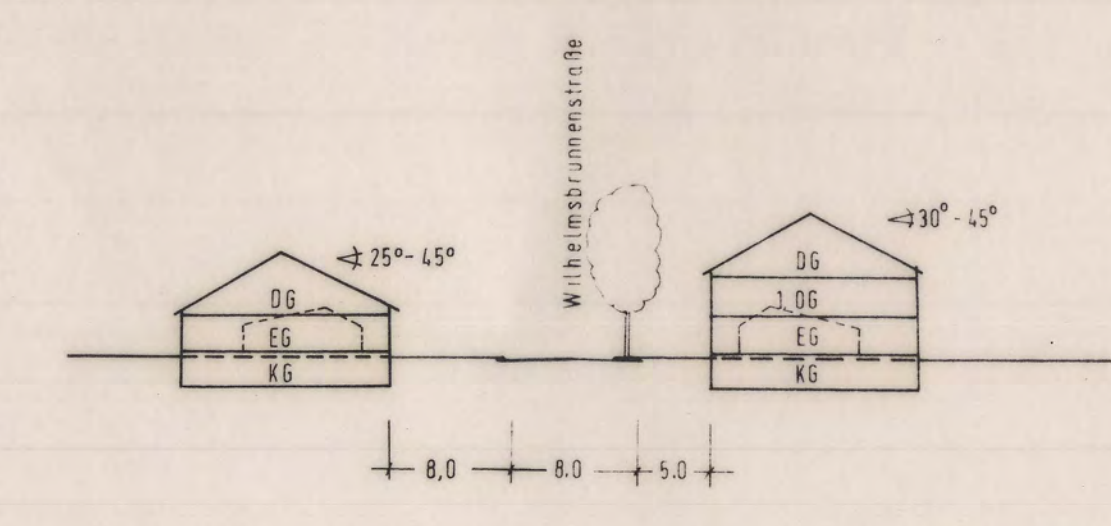


Planzeichenerläuterung
(ist Bestandteil der Satzung)

- Geltungsbereich (§ 9 (1) BauVO)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9 (1) 1) BauVO, §§ 17 (1) und 18 BauVO)
- zB, zB** Grundflächenzahl (§ 9 (1) 2) BauVO, §§ 17 (1) und 18 BauVO)
- zB, zB** Geschossflächenzahl (§ 9 (1) 3) BauVO, §§ 17 (1) und 20 BauVO)
- Baulinie (§ 9 (1) 2) BauVO, § 23 (2) BauVO)
- Baugrenze (§ 9 (1) 2) BauVO, § 23 (3) BauVO)
- zB, zB, zB** Bebauungsfläche (§ 9 (1) 2) BauVO, § 23 (4) BauVO)
- Offene Bauweise (§ 9 (1) 2) BauVO, § 22 (1) u. 2) BauVO)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2) BauVO, § 22 (1) u. 2) BauVO)
- Nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2) BauVO, § 22 (1) u. 2) BauVO)
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2) BauVO, § 22 (1) u. 2) BauVO)
- Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§ 9 (1) 2) BauVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 1) BauVO)
- Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 1) BauVO)
- Garagen (§ 9 (1) 4) BauVO, § 12 (1) BauVO)
- Einfahrt (§ 9 (1) 4) und 11 BauVO)
- Parkstreifen (§ 9 (1) 11) BauVO)
- Entwässerung (gepl.) (§ 9 (1) 13) BauVO (Hausanlagen erforderlich)
- Mit- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 2) BauVO)
- Trafostation (vorgesehen) (§ 9 (1) 12) BauVO)
- Trafostation (vorhanden) (§ 9 (1) 12) BauVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen (§ 9 (1) 4) und 16 (5) BauVO)
- Grundstücksgrenzen (vorhanden)
- Grundstücksgrenzen (vorgesehen)
- Bestehende Gebäude
- Mauerwerk (vorhanden)
- Beleuchtung
- Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25) BauVO)
- Private Grundfläche (§ 9 (1) 2) BauVO, § 10 (1) LBO)
- KV-Erdkabel (geplant) (§ 9 (1) 13) BauVO)
- KV-Erdkabel (vorhanden) (§ 9 (1) 13) BauVO)
- KV-Freileitung (vorhanden) (§ 9 (1) 13) BauVO)
- Schutzstreifen hinsichtlich der KV-Freileitung (in diesem Bereich herrscht Baueinstufung solange die KV-Freileitung besteht)



Schnitt A-A, M 1:500

RECHTSGRUNDLAGEN:

- zum Bebauungsplan "für das Gebiet zwischen Tulpen-, Remsinger- und Hirschbrunnenstraße", XI/31-1, 2. Änderung, in Völklingen - Lauterbach
- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:
 - Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2553)
 - Die Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 ff)
 - Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 27. Dezember 1988, S. 1373 ff)
 - Der § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KStVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juni 1994 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 38 vom 08. August 1994, S. 1077 ff)
 - Das Saarländische Wassergesetz (SWG) vom 11. Dezember 1989 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 52 vom 12. Dezember 1989, S. 1641)
 - Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58)
- Durch die Vereinfachte Änderung gem. § 19 BauGB bleibt ansonsten der seit dem 14. Februar 1986 rechtskräftige Bebauungsplan "für das Gebiet zwischen Tulpen-, Remsinger- und Hirschbrunnenstraße", XI/31-1 unberührt.

I. PREZISIERUNGEN (OP. § 9 (1. u. 7.) BUNDESGESETZ (BauG) UND BAUABSTANDSVERORDNUNG (BauAV))

1. Geltungsbereich: siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung:
 - 2.1 Begebiet I: Reines Wohngebiet WR gem. § 3 BauVO, siehe § 3 (2) BauVO sowie Stellplätze und Garagen keine
 - 2.1.1 zulässige Anlagen
 - 2.1.2 anzuwendende zul. Anlagen
 - 2.2 Begebiet II: Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauVO, siehe § 4 (2) 1 und 2 BauVO, keine
 - 2.2.1 zulässige Anlagen
 - 2.2.2 anzuwendende zul. Anlagen
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) BauVO
5. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen: siehe Plan
6. Stellung der baulichen Anlagen: siehe Plan
7. Mindestgröße der Baugrundstücke:
 - 7.1 bei Einzelhäusern
 - 7.2 bei Doppelhäusern
8. Höhenlage der baulichen Anlagen:
 - 8.1 Flächen für Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken: siehe Plan und innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen, außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen im Hinblick nur dann, wenn sie mindestens 7,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt ist.
 - 8.2 Flächen für nicht überbaute Stellplätze: sind im Plan nicht besonders anzuweisen. Diese sind inner- und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
11. Straßenverkehrsflächen: siehe Plan, die Verkehrsflächen werden geneigt geneigt als Fußgängersteig, zum Parken und für den fließenden Verkehr.
12. Höhenlage der anzuflughen Verkehrsflächen sowie der Anschlag der Grundstücke an die Verkehrsflächen: siehe Plan
13. Straßenbeschichtung: siehe Plan
14. Versorgungsanlagen, Ver- und Entsorgungsleitungen: siehe Plan, solange keine zentrale Kläranlage besteht, sind Hauskläranlagen erforderlich.
15. Mit- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: siehe Plan
16. Grundflächen (privat): siehe Plan
17. Aufplanung von Hochgrün (Bäumen) als Straßenbegrenzung: siehe Plan

II. ÖKOLOGISCHE BAUMSCHRIFT (SATZUNG) (OP. § 9 (4) BUNDESGESETZ (BauG) IN VERBINDUNG MIT § 113 (1 u. 5) LANDSVERORDNUNG (LBO))

- Die örtliche Bauvorschrift gilt für das Gebiet des Bebauungsplanes "An der neuen Schule" XI/31-1.
- § 1 Geltungsbereich**
 - § 2 Zeichnerische Regelungen**
 - § 3 Gestaltung der Gebäude**
 - Wohnhäuser** mit I Vollgeschos: Walb- od. Satteldach 25° - 45° Neig.
 - mit II Vollgeschossen: Satteldach 30° - 45° Neig.
 - Kniestock: max. 60 cm
 - Garagen**: Dachform: Satteldach einseitig, vordere Dachneigung wie Wohnhaus. Firsthöhe max. 1,20 m über Garagen decke
 - Häuser**: Wohnhäuser und Garagen, die gemeinsam mit der Baulinie (gemeinsame Grundstücksgrenze) erstellt werden, sind einheitlich zu errichten.

§ 4 Inkrustieren

Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Inkraftsetzung nach § 12 Bundesbaugesetz (BauG) in Kraft.

III. WICHTIGSTEN ÜBERNOMMENE PREZISIERUNGEN (OP. § 9 (4) BauG)

Der gesamte Planungsbereich liegt in einem Grundbesitzvertragsgebiet, an dem die Anforderungen der weiteren Schutzzonen (Zone III) zu stellen sind. Die einzelnen Wohnhäuser und bis zum Bau einer zentralen Kläranlage mit Anschlussgruppen nach DIN 4261 anzustreben. In Bereich des Schutzstreifens ist eine Bebauung unabhängig, solange die KV-Freileitung nicht durch ein Erdkabel ersetzt ist.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Stadtbauamt - Abt. Stadtplanung - sowie den Stadtvermessungsamt.

Bebauungsplan "An der neuen Schule"

Für das Gebiet zwischen der Tulpen-, Remsinger- und Hirschbrunnenstraße

Planbereich XI/31-1 2. Änderung Masstab 1:500

VERFAHRENSMERKMALE:

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung am 08. September 1994 den Beschluss gefasst, für den Bebauungsplan XI/31-1, für das Gebiet zwischen "Tulpen-, Remsinger- und Hirschbrunnenstraße", in Völklingen - Lauterbach, das Vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 19 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurden mit Schreiben vom 12. September 1994 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Nach Abwägung aller vorgebrachten Anregungen und Bedenken gem. § 1 Abs. 6 BauGB hat der Stadtrat in der öffentlichen Sitzung vom 21. Februar 1995 für die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes XI/31-1, 2. Änderung, für das Gebiet zwischen "Tulpen-, Remsinger- und Hirschbrunnenstraße", in Völklingen - Lauterbach, gem. § 10 BauGB i.V. mit § 13 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Das Ergebnis der Abwägung ist denen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 29. März 1995 mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 22./23. März 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Völklingen, 03. April 1995
 (Netzer), Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung XI/31-1, 2. Änderung

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Bebauungsplan XI/31-1, 2. Änderung Völklingen - Lauterbach

Stadtbauamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung -

Völklingen, 26. Januar 1995

(Scherer), Abteilungsleiter:

(Scheidhauer), Amtsleiter:

(Netzer), Oberbürgermeister:

STADTVERMESSUNGSAMT
 Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katastralschicht

Völklingen, 26. Januar 1995

(Wagner), Amtsleiter: