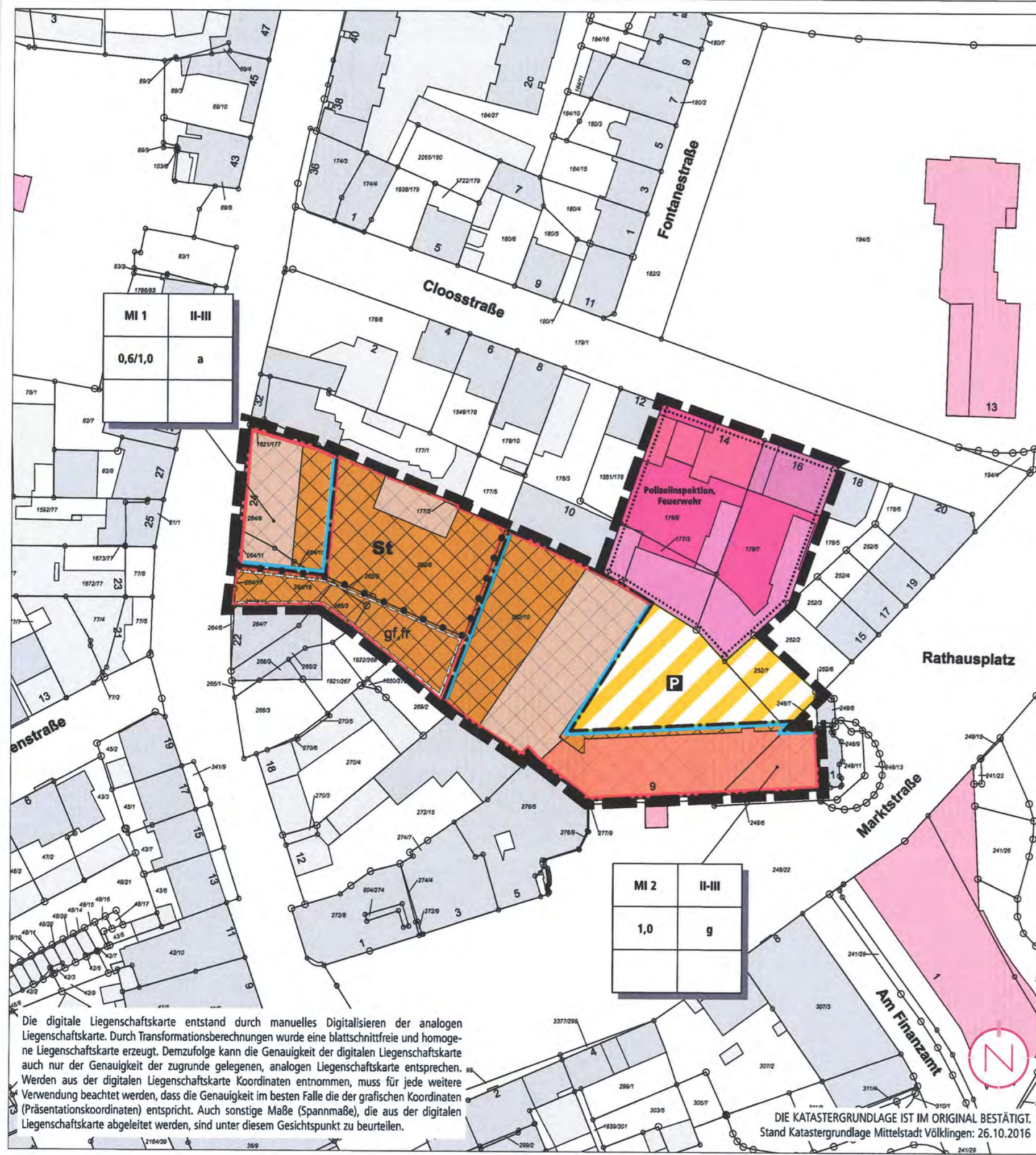
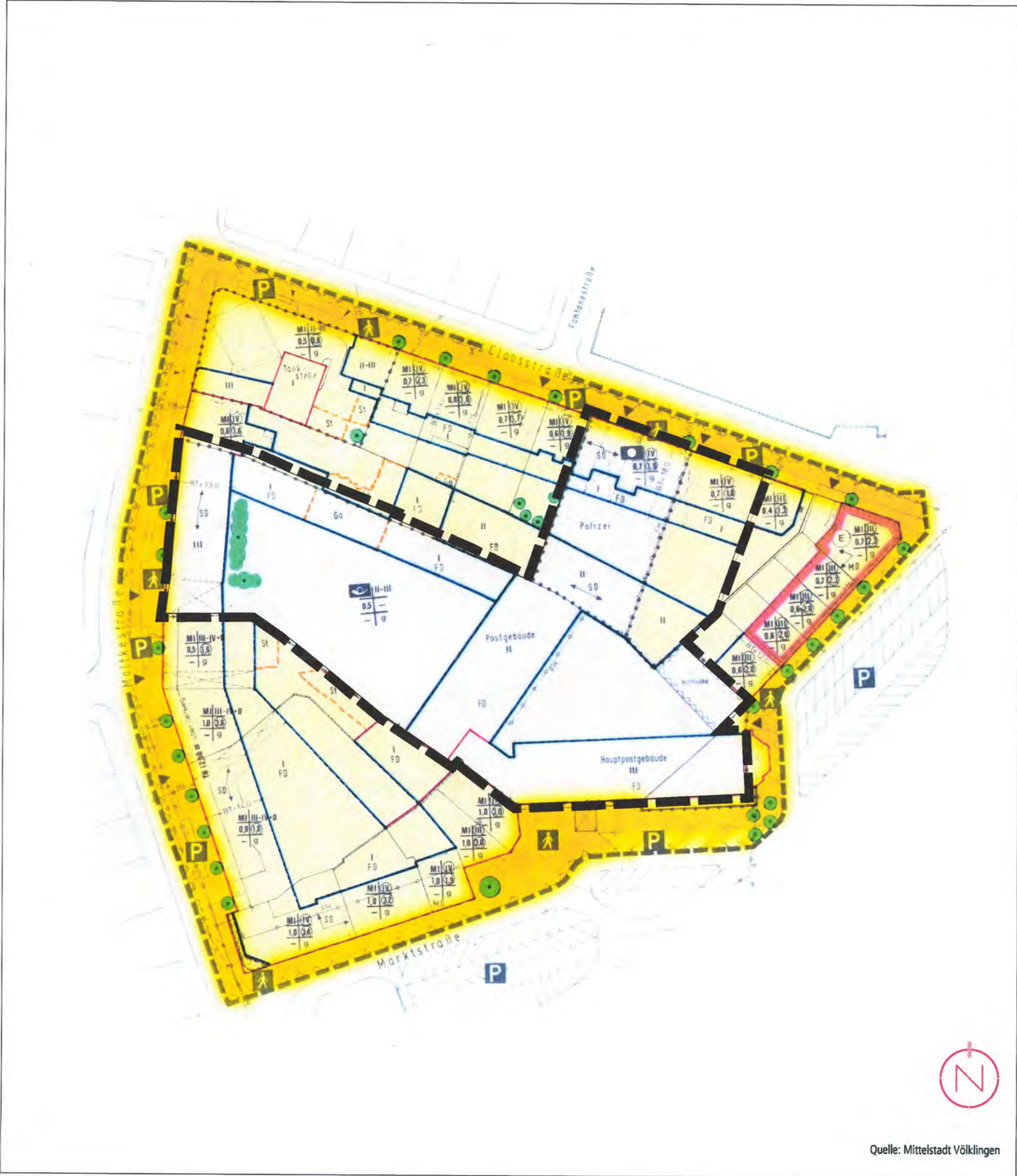


TEIL A: PLANZEICHNUNG



ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „MARKT-, MOLTKE-, CLOOSSTRASSE „D“ II/12-I“ (1984)



PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - MISCHGEBIET (MI) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
 - GRZ 0,6** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
 - VOLLGESCHOSSE II - III** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 3 BAUNVO)
 - BAUGRENZE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
 - BAULINIE** (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)
 - Bauweise g** GESCHLOSSENE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 3 BAUNVO)
 - Bauweise a** ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN; HIER: STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
 - FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „POLIZEIINSPEKTION, FEUERWEHR“ (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)
 - VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- | | |
|----------|---------------|
| Baugleit | Vollgeschosse |
| GRZ | Dauweise |
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

- 1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „POLIZEIINSPEKTION, FEUERWEHR“** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB Siehe Plan.
Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Polizeiinspektion, Feuerwehr“ festgesetzt.
Die Gemeinbedarfsfläche dient zur Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für die Polizei sowie Feuerwehr. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind auch Stellplätze und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck dienen.
- 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO
MISCHGEBIETE MI 1 UND MI 2 zulässig sind:
gem. § 6 BauNVO Mischgebiet.
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.
nicht zulässig sind:
gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.
gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsfächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).
gem. § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten.

- 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO
3.1 GRUNDFLÄCHENZAHL Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 19 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO) im Mischgebiet MI 1 insgesamt bis zu einer Obergrenze von GRZ 1,0 überschritten werden.
3.2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE Siehe Plan.
4. BAUWEISE GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO
In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudehöhen von mehr als 50 m zulässig. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung zulässig. (s. ergänzend auch Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen)
In der geschlossenen Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO werden die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet.
5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO Siehe Plan.
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO muss auf der Baulinie gebaut werden. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen und Baulinien definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.
6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, NEBENANLAGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB Siehe Plan.
Im Mischgebiet MI 1 sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen in der dafür festgesetzten Fläche sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG „ÖFFENTLICHE PARKPLATZFLÄCHE“ GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB Siehe Plan.
Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkplatzfläche“ ist den angrenzenden Nutzungen des Mischgebietes MI 2 und den Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche zugeordnet. Die Inanspruchnahme durch die Nutzungen der Gemeinbedarfsfläche hat Vorrang.
8. MIT GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB Siehe Plan.
Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der dem Mischgebiet MI 1 zugehörigen Anlieger bzw. Nutzer zu belasten.
9. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB siehe Plan.
Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der dem Mischgebiet MI 1 zugehörigen Anlieger bzw. Nutzer zu belasten.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (GEM. § 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)
- Dacheindeckung: Zulässig sind Dacheindeckungen in roter, grauer oder schwarzer Farbe einschließlich aller Zwischentöne hiervon. Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Außerdem sind Dachbegrünungen zulässig. Bei Gebäuden, die Energie aus Solaranlagen gewinnen, sind Abweichungen zulässig.
 - Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien und Keramikplatten. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien, Farben zulässig.
 - Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder, Werbetafeln). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild / ein Werbetafel zulässig. Die Höhe des Hinweisschildes / des Werbetafels darf max. 4,00 m über Geländeoberkante betragen. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtklappen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
 - Sonstiges: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung orientierten Bereichen entgegen in Schränken einzubauen oder sichts geschützt aufzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

- Der Wärmebedarf ist aus dem Wärmeversorgungsnetz zu decken (Benutzungszwang). Die Grundstücke sind an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen (Anschlusszwang).

HINWEISE

- Der Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich die Änderung des Bebauungsplanes „Markt-, Moltke-, Cloosstraße „D“ II/12-I“ (1984).
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB teilweise geändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Baudenkmal- und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDsChG wird hingewiesen.
- Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubemissionen durch den Eisenbahnbetrieb (z. B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.
- Im Plangebiet sind keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel zu erkennen. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.
- Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.
- Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsbereich Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

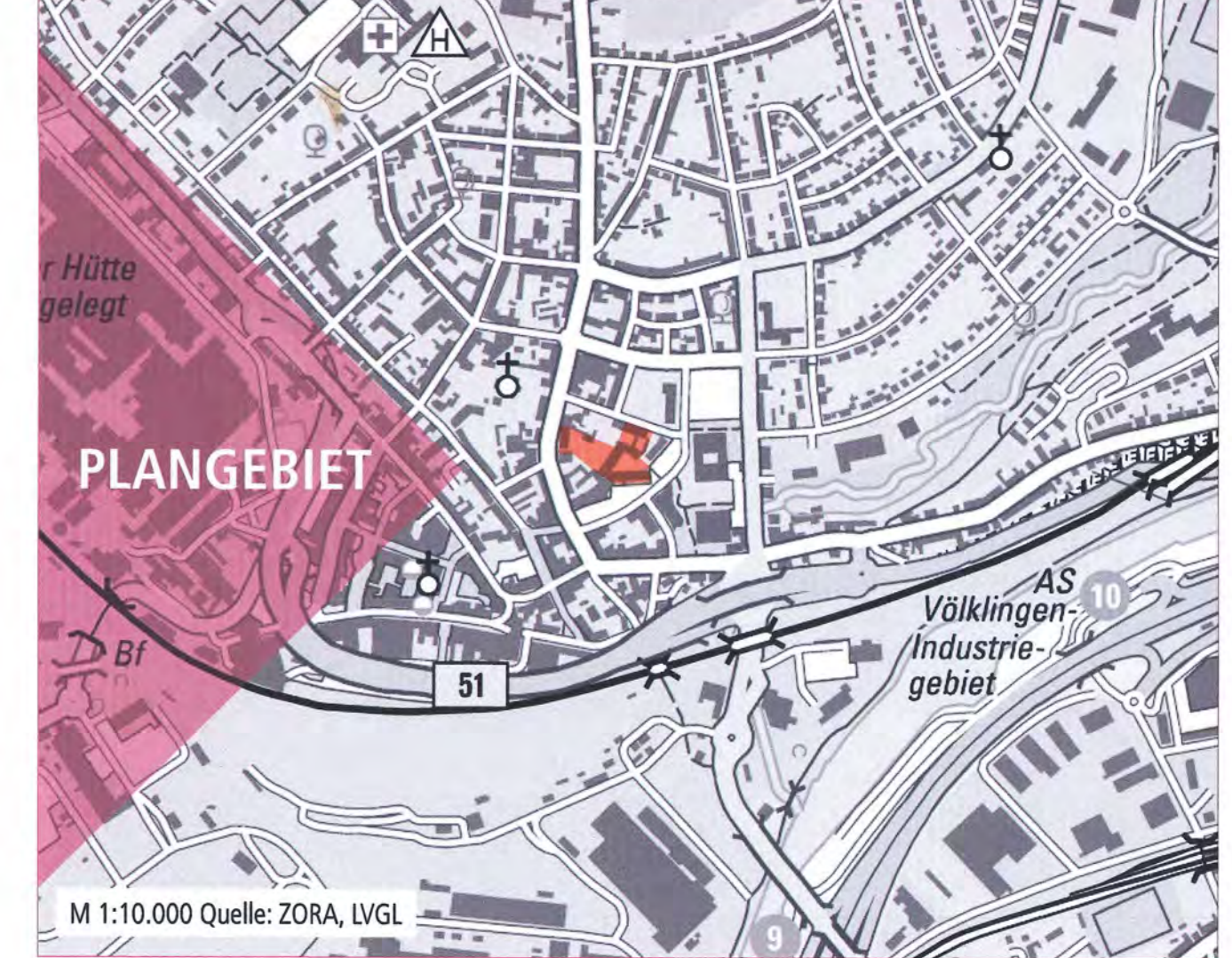
GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) (Verfahren), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (Satzung).
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 632).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
 - § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 28.09.2017 die Einleitung des Verfahrens zur 3. Teileränderung des Bebauungsplanes „Markt-, Moltke-, Cloosstraße „D“ II/12-I“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Der Beschluss, diesen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am 25.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 - Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren teilgeändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltsprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
 - Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 28.09.2017 den Entwurf billigt und die öffentliche Auslegung der 3. Teileränderung des Bebauungsplanes „Markt-, Moltke-, Cloosstraße „D“ II/12-I“ beschlossen (§ 13a BauGB, § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 02.11.2017 bis einschließlich 04.12.2017 öffentlich ausliegen (§ 13a BauGB, § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per mail abgegeben werden können, am 25.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
 - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 11.10.2017 von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 04.12.2017 zur Stellungnahme eingeräumt.
 - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Bürgerinnen und Bürger, Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Stadtrat am 22.02.2018. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Stadtrat hat am 22.02.2018 die 3. Teileränderung des Bebauungsplanes „Markt-, Moltke-, Cloosstraße „D“ II/12-I“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
 - Die 3. Teileränderung des Bebauungsplans „Markt-, Moltke-, Cloosstraße „D“ II/12-I“ wird hiernit als Satzung ausgefertigt.
- Völklingen, den 23.02.2018
(Lang)
Oberbürgermeister
- Völklingen, den 23.02.2018
(Lang)
Oberbürgermeister

Bebauungsplan „Markt-, Moltke-, Cloosstraße „D“ II/12-I“ 3. Teileränderung des Bebauungsplanes in der Mittelstadt Völklingen, Innenstadt Völklingen



Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt Völklingen, Rathausplatz 66333 Völklingen

Stand der Planung: 20.12.2017
SATZUNG

Maßstab 1:1000 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab

0 10 50 100

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kemplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN