



SCHEMASCHNITT A - A

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeicherverordnung 1990

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeine Wohngebiete
§ 4 (1+2) BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

zB 1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 5 (2) Nr. 3 und 20 (1) BauNVO]
0,35 Grundflächenzahl
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 5 (2) Nr. 1, 17 und 19 BauNVO]
0,45 Geschöflächenzahl
[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 5 (2) Nr. 2, 17 und 20 BauNVO]

BAUWEISEN, BAUGRENZEN

0 Offene Bauweise
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1+2) BauNVO]
▲ Nur Einzelhäuser zulässig
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1+2) BauNVO]
— Baugrenzen
[§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO]

VERKEHRSLÄCHEN

— Einfahrtsbereich
[§ 9 (1) Nr. 4 und 1) BauGB]

VERSORGUNGSLEITUNGEN

— Fernwärmeleitung
[§ 9 (1) Nr. 13 BauGB]

GRÜNFLÄCHEN

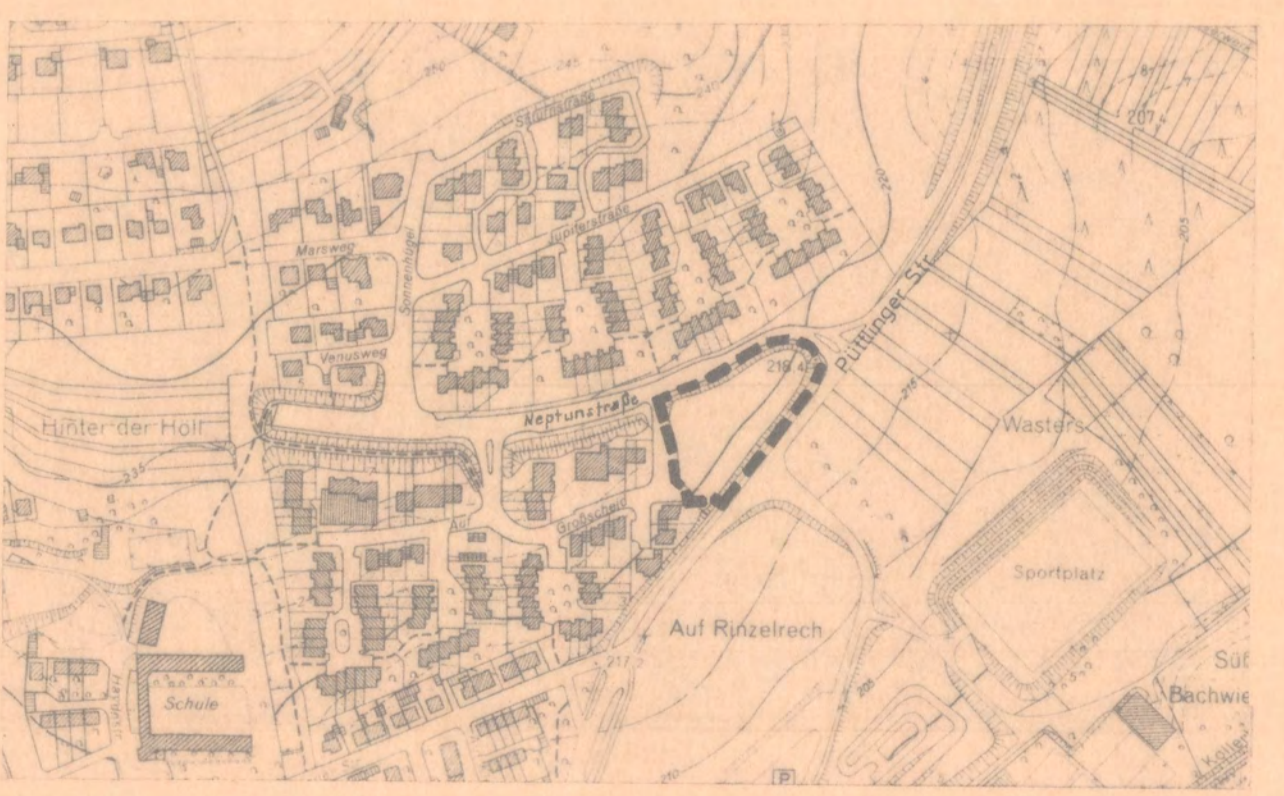
■ Private Grünflächen / Öffentliche Grünflächen
[§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

● Pflanzen von Bäumen und Sträuchern
[§ 9 (1) Nr. 25 BauGB]

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches [§ 9 (1) BauGB]
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
[§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (1) BauNVO]
- Grundstücksgrenze
- ▨** Böschung (Lärmschutzwall i.F. Gutachten)
- ▨** Gebiet, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen
[§ 9 (1) Nr. 23 BauGB]
- ←→** Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung
[§ 9 (1) Nr. 2, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 (4) LBO]
- ☎** Telefonzelle
- ▨** Treppenanlage mit Rampen



Übersichtspl. M 1:5000
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986
Kontroll-Nr. B/004/86

Stadtvermessungsamt
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Kataster-nachweis

Völklingen, den 29.10.1992 (Wagner), Vermessungsamtsrat

RECHTSGRUNDLAGEN

zum Bebauungsplan II / 111 - 1, 2. Änderung für den Bereich des Wohnwinkels
Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
- Das Wohnungsbauerleichterungsgesetz (WoBauErLG) in der Fassung vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926)
- Die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127)
- 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 Kommunalselfverwaltungs-gesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1989 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 24 vom 09. Mai 1989 S. 557 ff.)
- Die Planzeichenerläuterung 1990 (PlanZV 1990) vom 18. Dezember 1990
- Die Rechtsverordnung der Regierung des Saarlandes über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Völklingen - Sonnenhügel vom 11. Juni 1974 (Amtsblatt des Saarlandes vom 19. Juni 1974, S. 608 ff.) und die Änderung vom 7. Juli 1976 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. Oktober 1976, S. 949 ff.)
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbauamt - Abteilung Stadtplanung - in Verbindung mit dem Vermessungsamt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung
2.1 Baugruppe
2.1.1 zulässige Anlagen
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen
2.1.3 nicht zulässige Anlagen
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
siehe § 4 (1+2) BauNVO
keine
Als nicht zulässige Anlagen im allgemeinen Wohngebiet werden gem. § 1 (5) BauNVO (i.V. mit § 1 (9) BauNVO "Vergnügungsstätten" und Tankstellen aus dem § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.
3. Mass der baulichen Nutzung
3.1 Zahl der Vollgeschosse
3.2 Grundflächenzahl
3.3 Geschöflächenzahl
siehe Plan
siehe Plan
siehe Plan
4. Bauweise siehe Plan
5. Verkehrsflächen
5.1 Einfahrtsbereich
siehe Plan
6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 12 (6) BauNVO sind außerhalb überbaubarer Flächen nur nicht überdachte Stellplätze zulässig. Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (nur innerhalb des Gebäudes)
7. Stellung der baulichen Anlagen
siehe Plan
8. Höhenlage der baulichen Anlage
nach örtlicher Einweisung durch das Fachamt
9. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Private Grünflächen
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Der Lärmschutzwall, Stellplätze und Freiflächen sind ausreichend zu begrünen (Bäume und Sträucher, 1 Baum / 3 Stellpl.)
10. Böschung
Lärmschutzwall i.F. Gutachten
siehe Plan

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (SATZUNG) GEM. § 9 (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT § 83 (1+4) LANDESBAUORDNUNG (LBO)

- § 1 - Geltungsbereich -
Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Bebauungsplan II / 111 - 1, 2. Änderung für den Bereich des Wohnwinkels
- § 2 - Zeichnerische Regelungen -
Folgende zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 83 (1) LBO - siehe Planzeichenerläuterung
- § 3 - Gestaltung der Gebäude -
1. Wohngebäude Satteldach
2. Dachterrassen sind nur in Dacheinschnitten zulässig. Sie dürfen nicht durchgehend über die gesamte Hausbreite ausgeführt werden
3. Liegende Dachflächenfenster und Dachgauben sind erlaubt
4. Sonnenkollektoren
Energieanlagen, die den Eindruck spiegelfelder Dächerflächen hervorrufen, sind unzulässig
5. Dacheindeckung
zulässig sind: Ziegel, Naturschiefer, eingefarbte Betonpfannen oder ähnliche Materialien
6. CB - Funkantennen sind bis max. 5,00 m Höhe zulässig (einschl. Mast)
- § 4 - Inkräfttreten -
Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (6) BAUGEB

Für das ausgewiesene Plangebiet ist der Anschluss an die Fernwärme durch Satzung der Mittelstadt Völklingen festgeschrieben (Satzung vom 16. Dezember 1976) gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB. Der Betrieb von Kaminen, die in erster Linie nicht der Beheizung der Gebäude dienen, bleibt von dieser Vorschrift unberührt.

**Bebauungsplan
Sonnenhügel
"Wohnwinkel"
1. Bauabschnitt
2. Änderung**

Planbereich II / 111 - 1 M 1 : 500

VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 29.11.1990 die 2. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des "Wohnwinkels" in der Entwicklungsmaßnahme Völklingen - Sonnenhügel beschlossen. Der Beschluss ist am 20.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Völklingen, den 11.12.1990 (Netzer), Oberbürgermeister
Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 07.01.1991 bis 18.01.1991 einschließlich durchgeführt. Der Beschluss über die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am 20.12.1990 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 12.12.1991 die Offenlegung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 25.05.1992 bis 25.06.1992 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer sind am 16.05.1992 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 21.10.1992 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Völklingen, den 02.11.1992 (Netzer), Oberbürgermeister
Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 04.09.92 Az. II / 111 - 1 zur Genehmigung vorgelegt.
Der Bebauungsplan wird gem. § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB i.V.m. § 8 (4) BauGB m. Auflagen genehmigt.

Saarbrücken, den 13.1.93
SAARLAND
Ministerium für Umwelt
Ministerium für Umwelt
J.A.
(M. John)

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 27.01.1993 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.
Völklingen, den 18.01.1993 (Netzer), Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Stadtbauamt Völklingen - Abt. Stadtplanung -

Völklingen, den 22.02.1991
Abteilungsleiter
(Dipl. Ing. Scheidhauer)

Amtsleiter
(Dipl. Ing. (FH) Marx)