



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

(nach BauGB i.V. mit BauNVO 1990 und PlanV 1990) ist Bestandteil der Satzung.  
 Der Bebauungsplan III, Bauabschnitt Planbereich II/111-5, Realisierungsstufe  
 Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 WR REINES WOHNGEbiet (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB u. § 3 Abs.1 u. 2 BauNVO)  
 WA ALLES WOHNGEbiet (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB u. § 4 Abs.1 u. 2 BauNVO)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16 Abs.2 Nr.1, 17 u. 19 BauNVO)  
 z.B. 0,27 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16 Abs.2 Nr.2, 17 u. 20 BauNVO)  
 z.B. II/II ZAH DER VOLLESGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS/ZWINGEND (§ 9 Abs.1, Nr.1 BauGB u. § 16 Abs.2 Nr.3 u. 20 Abs.1 BauNVO)

**BAUWEISEN, BAUGRENZEN**  
 NUR EINZEL- ODER DOPPELHAUSER ODER HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 22 Abs.1 u. 2 BauNVO)  
 BAULINIE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 23 Abs.1 u. 2 BauNVO)  
 BAUGRENZE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 23 Abs.1 u. 3 BauNVO)  
 OFFENE BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. § 22 Abs.1 u. 2 BauGB)  
 STÜLLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9, Abs.1, Nr.2 BauGB)  
 HIER: HAUPTFRICHTUNG

**VERKEHRSLINIEN**  
 STRASSENVERKEHRSLINIE UND STRASSENBEZUGSLINIEN (auch gegenüber Verkehrsflächen, besondere Zweckbestimmung) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 VERKEHRSLINIEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: FUSSWEG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 FUSSWEG / FUSS- RADWEG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 ENFAHRT (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 ENFAHRTSBEREICH (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)  
 ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

**GRÜNLÄCHEN**  
 GRÜNLÄCHEN ÖFFENTLICH (§ 9 Abs.1, Nr.16 und BauGB)  
 AUSGLEICHSFÄCHE - ZU ERHALTENDE GEHÖLZSTRUKTUR - STRUKTUREICHER VORWALD: OBSTWIESE  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9, Abs.1, Nr. 25a BauGB)  
 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ERHALTUNG (§ 9, Abs.1, Nr. 20 BauGB)  
 EINZELBAUMANPFLANZUNG IN SOLITÄRGRÖSSE (01) (§ 9, Abs.1, Nr. 25a BauGB)  
 GEHÖLZERHALTUNG VON BÄUMEN, HEISTERN UND STRÄUCHERN (§ 9, Abs.1, Nr.25a BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 GRUNDSTÜCKSGRENZE (vorhanden)  
 GRUNDSTÜCKSGRENZE (geplant)  
 GEBÄUDE (Bestand)  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG bzw. ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§ 1 Abs.4 u. § 16 Abs.5 BauNVO)  
 FLÄCHE FÜR WERTSTOFFCONTAINER  
 GARAGEN / STELLPLÄTZE (§ 9, Abs.1, Nr.4 BauGB u. § 12 BauNVO)  
 SATELDACH  
 FLACHDACH

**VERSORGUNGSLEITUNGEN**  
 VER- UND ENTWASSERUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)  
 AW = ABWASSER  
 FW = FERMWÄRMELIETUNG

**VERFAHRENSMERKMALE**  
 Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 23.05.1995 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 10.09.1997 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan erhält die Nummer (II / 111 - 5, 2. Realisierungsstufe).  
 Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 29.09.1997 bis 10.10.1997 einschließlich durchgeführt. Der Beschluss über die Durchführung der Bürgerbeteiligung wurde am 10.09.1997 ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.07.1998 (22.08.1998, einschließlich öffentlich ausgestellt).  
 Ort und Dauer der Auslegung sind am 24.08.1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
 Die Träger öffentlicher Belange sind gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 26.08.1998, von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.  
 Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.09.1999 diesen Bebauungsplan gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 Abs.3 BauGB am 21.10.1999 ortsüblich bekannt gemacht.  
 mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

**RECHTSGRUNDLAGEN**  
 Das Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2241 ff.).  
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).  
 die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).  
 die Bauregung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23; vom 03. Juni 1996).  
 der 7. 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Neufassung vom 27.08.1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.1997, S. 682 ff.).  
 das saarländische Straßengesetz (Straß. StG.) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff.).  
 die Rechtsverordnung der Regierung des Saarlandes über die förmliche Festlegung des Erwerbungsgebietes Völklingen - Sonnenhügel vom 11. Juni 1974 (Amtsblatt des Saarlandes vom 19. Juni 1974, S. 908 ff.) und die Änderung vom 7. Juli 1978 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. Oktober 1978, S. 849 ff.).  
 Die Satzung der Mittelstadt Völklingen über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Mittelstadt Völklingen vom 18. Dezember 1976.  
 Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarl. Naturschutzgesetz - Saarl. NatSchG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarl. 1993, S. 348) zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarl. S. 402).  
 Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 890) ergänzt durch Art. 6 des LVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I. Nr. 6, S. 208) und die Änderung vom 7. Juli 1978 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. Oktober 1978, S. 849 ff.).  
 Hinweis: örtliche Bauvorschriften sind beseitigt und Bestandteil des Bebauungsplanes Die Ausarbeitung erfolgte durch den Architekturbüro Schreiber, Wölklingen, 67659 Kaiserslautern, im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Mittelstadt Völklingen, Abt. Stadtplanung - in Verbindung mit dem Stadtvermessungsamt.

**FESTSETZUNGEN**  
 1.0. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB siehe Plan  
 2.0. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 2.1. Baugelände 1 (WR) Reines Wohngebiet (WR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 8 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 2.2. Baugelände 2 (WA) Allgem. Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO  
 2.2.1. zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Ph. 2.2.2 aufgeführten Anlagen.  
 2.2.2. nicht zulässige Anlagen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden nicht zulässig. Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 2.2.3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen Bei eingeschlagener Bauweise wird die Anzahl der Wohneinheiten auf max. 2 WE begrenzt, bei zweigeschlagiger Bauweise sind in Wohngebieten max. 3 Wohneinheiten zulässig, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
 3.0. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 3.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Bei Gebäuden mit max. einem Vollgeschoss sind Grundstücke bzw. Kellergeschoß bei der Bewertung der Vollgeschosse nach § 2 Abs. 4 u. 5 LBO unberücksichtigt.  
 3.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) siehe Plan  
 3.3. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) siehe Plan  
 3.4. Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO) nach örtlicher Einweisung durch das Fachamt  
 4.0. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB siehe Plan  
 5.0. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB siehe Plan  
 6.0. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB siehe Plan  
 7.0. Flächen für Stellplätze, überdeckte Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen u. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen: Grundstück Nr. 23; hier sind überdeckte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb u. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. ein Stauraum von 5,00 m bestehen.  
 8.0. Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig.  
 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind insoweit zulässig, als sie nach § 65 LBO genehmigungsfrei sind.  
 9.0. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerwege, Fußwege, Fuß-Radwege, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB siehe Plan  
 10. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB siehe Plan  
 11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB siehe Plan  
 12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) siehe Plan  
 13. Höhenlage nach örtlicher Einweisung durch das Fachamt

**ÜBERSICHTSPLAN**  
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1998 Kontroll-Nr. B/ 504/ 86

**STADTVERMESSUNGSAMT**  
 Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 08.04.1998  
 J. Wopac  
 (Wegener) Vermessungsbeamter

**ENTWICKLUNGSMASSNAHME**  
**VÖLKLINGEN**  
**•SONNENHÜGEL•**

**BEBAUUNGSPLAN**  
 PLANBEREICH II / 111 - 5  
 MITTELSTADT VÖLKLINGEN  
 STADTBAUAMT VÖLKLINGEN, den 07.04.1998

**ARCHITEKTUR**  
 WALTER SCHREIBER  
 DIPL.-INGENIEUR  
 WOODSBRASSE  
 67659 KAISERSLAUTERN  
 TEL. 0631 74086 FAX 0631 97430  
 LESSINGSTRASSE 16  
 66126 AITMENSEL  
 TEL. 06398 97904

**ENTWURFSVERFASSER**

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Das Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2241 ff.).  
 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 127) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466).  
 die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58).  
 die Bauregung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23; vom 03. Juni 1996).  
 der 7. 12 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) in der Neufassung vom 27.08.1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.1997, S. 682 ff.).  
 das saarländische Straßengesetz (Straß. StG.) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff.).  
 die Rechtsverordnung der Regierung des Saarlandes über die förmliche Festlegung des Erwerbungsgebietes Völklingen - Sonnenhügel vom 11. Juni 1974 (Amtsblatt des Saarlandes vom 19. Juni 1974, S. 908 ff.) und die Änderung vom 7. Juli 1978 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. Oktober 1978, S. 849 ff.).  
 Die Satzung der Mittelstadt Völklingen über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Mittelstadt Völklingen vom 18. Dezember 1976.  
 Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarl. Naturschutzgesetz - Saarl. NatSchG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarl. 1993, S. 348) zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarl. S. 402).  
 Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I. S. 890) ergänzt durch Art. 6 des LVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl. I. Nr. 6, S. 208) und die Änderung vom 7. Juli 1978 (Amtsblatt des Saarlandes vom 7. Oktober 1978, S. 849 ff.).  
 Hinweis: örtliche Bauvorschriften sind beseitigt und Bestandteil des Bebauungsplanes Die Ausarbeitung erfolgte durch den Architekturbüro Schreiber, Wölklingen, 67659 Kaiserslautern, im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Mittelstadt Völklingen, Abt. Stadtplanung - in Verbindung mit dem Stadtvermessungsamt.

**FESTSETZUNGEN**  
 1.0. Geltungsbereich gem. § 9 Abs. 7 BauGB siehe Plan  
 2.0. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 2.1. Baugelände 1 (WR) Reines Wohngebiet (WR) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Anlagen gem. § 9 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 8 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 2.2. Baugelände 2 (WA) Allgem. Wohngebiet (WA) gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauNVO  
 2.2.1. zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme der unter Ph. 2.2.2 aufgeführten Anlagen.  
 2.2.2. nicht zulässige Anlagen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden nicht zulässig. Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO und Anlagen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 gem. § 1 Abs. 6 BauNVO werden Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 2.2.3. Beschränkung der Zahl der Wohnungen Bei eingeschlagener Bauweise wird die Anzahl der Wohneinheiten auf max. 2 WE begrenzt, bei zweigeschlagiger Bauweise sind in Wohngebieten max. 3 Wohneinheiten zulässig, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
 3.0. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
 3.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Bei Gebäuden mit max. einem Vollgeschoss sind Grundstücke bzw. Kellergeschoß bei der Bewertung der Vollgeschosse nach § 2 Abs. 4 u. 5 LBO unberücksichtigt.  
 3.2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) siehe Plan  
 3.3. Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) siehe Plan  
 3.4. Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO) nach örtlicher Einweisung durch das Fachamt  
 4.0. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB siehe Plan  
 5.0. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB siehe Plan  
 6.0. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB siehe Plan  
 7.0. Flächen für Stellplätze, überdeckte Stellplätze sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen u. innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen: Grundstück Nr. 23; hier sind überdeckte Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze gem. § 12 BauNVO sind grundsätzlich innerhalb u. außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. ein Stauraum von 5,00 m bestehen.  
 8.0. Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig.  
 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind insoweit zulässig, als sie nach § 65 LBO genehmigungsfrei sind.  
 9.0. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fußgängerwege, Fußwege, Fuß-Radwege, Flächen für das Parken von Fahrzeugen sowie die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB siehe Plan  
 10. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB siehe Plan  
 11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB siehe Plan  
 12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) siehe Plan  
 13. Höhenlage nach örtlicher Einweisung durch das Fachamt

**ÜBERSICHTSPLAN**  
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1998 Kontroll-Nr. B/ 504/ 86

**STADTVERMESSUNGSAMT**  
 Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 08.04.1998  
 J. Wopac  
 (Wegener) Vermessungsbeamter

**ENTWICKLUNGSMASSNAHME**  
**VÖLKLINGEN**  
**•SONNENHÜGEL•**

**BEBAUUNGSPLAN**  
 PLANBEREICH II / 111 - 5  
 MITTELSTADT VÖLKLINGEN  
 STADTBAUAMT VÖLKLINGEN, den 07.04.1998

**ARCHITEKTUR**  
 WALTER SCHREIBER  
 DIPL.-INGENIEUR  
 WOODSBRASSE  
 67659 KAISERSLAUTERN  
 TEL. 0631 74086 FAX 0631 97430  
 LESSINGSTRASSE 16  
 66126 AITMENSEL  
 TEL. 06398 97904

**ENTWURFSVERFASSER**

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

**Gründnerische Festsetzungen zum Bebauungsplan Sonnenhügel Planbereich II/111-5 der Mittelstadt Völklingen**

**Gründnerische Festsetzungen auf öffentlichen Flächen**  
 - Gestaltung des Straßenzuges mit Laubbäumen  
 - Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 Auf dem in Plan dargestellten Standorten sind Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16-18 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, evtl. Ausfälle sind in entsprechender Größe nachzupflanzen.  
 Begründung:  
 Bäume geben dem Straßenraum eine Gestaltungsgüte, gliedern den Straßenraum und durchgrünen das Wohngebiet.  
 - Flächen und Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
 Anlage eines strukturreichen Vorwaldes und einer extensiv genutzten Obstwiese auf vorhandener Ackerfläche  
 Umwandlung einer 8.800 m<sup>2</sup> großen Ackerfläche zu einem strukturreichen Vorwald (ca. 8.350 m<sup>2</sup>) bzw. zu einer extensiv genutzten Obstwiese (ca. 450 m<sup>2</sup>).  
 Begründung:  
 Da sowohl die extensiv genutzte Obstwiese als auch der strukturreiche Vorwald eine hohe Lebensraumfunktion für eine Vielzahl von Tierarten bieten, beitragen sie zu einer hohen ökologischen Vielfalt.  
 Aufgrund der Tatsache, dass der vorhandene Kreuzweg an der geplanten Wohngebietsgrenze angedeutet ist, ist die Kombination der beiden Biotoptypen als ökologische Ausgleichsmaßnahme durchaus sinnvoll. Somit wäre ein atmosphärischer Übergang von Wald zum Siedlungsbereich geschaffen.  
 - Strukturreicher Vorwald  
 Die Anlage eines strukturreichen Vorwaldes erfordert die Anpflanzung von Grün- und Laubbäumen mit Pflanzabständen von 1,5 x 1,5 m bzw. 2,0 x 2,0 m, wobei insbesondere an der südwestlichen Seite öffentlich-rechtliche Festsetzungen vorliegen sind.  
 Begründung:  
 Bei der vorliegenden Örtlichkeit wäre ein Verhältnis von 75% Vorwald zu 25% Offenland denkbar. Das Offenland sollte durch die Pflegemaßnahmen in mehrjähriger Abfolge hergestellt werden.  
 - Extensiv genutzte Obstwiese  
 Pro 50 m<sup>2</sup> ist mind. ein Obstbaum-Hochstamm mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
 Die Wiesenfläche ist durch Landschaftssensitivität mit Kräutern zu bepflanzen. Eine Wiesenmähe erfolgt 2 x jährlich Ende Juni und August/September mit Abtransport des Mähgutes, um durch Ausbringung mähe- reicher Substrate mit artenreicher Wiesengesellschaft zu entwickeln.  
 Begründung:  
 Die Fläche dient der Kompensation der Verluste der Gehölzstrukturen, verursacht durch den Eingriff in das „Waldeswischen“ sowie der Teilkompensation für die Anpflanzung der Grünflächen.  
 - Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB  
 Das „Waldeswischen“ ist aufgrund seiner ökologischen Bedeutung dauerhaft zu erhalten und zu schützen.  
 Begründung:  
 Das „Waldeswischen“ stellt eine Gehölzstruktur mit vielfältigen Lebensraumstrukturen für Fauna und Flora dar. Dem Waldchen kommt auch die Funktion einer Pufferfläche zwischen Pflanzler Straße und Wohnbebauung zu.  
**Gründnerische Festsetzungen auf privaten Grünflächen**  
 - Bindungen für Bepflanzungen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a u. b BauGB sowie § 17b BauGB  
 Gestaltung der Grünflächen  
 Nicht überbaubare Grünflächen sind landschaftstypisch oder als Nutzgrün anzulegen, zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind, sofern nicht als Zufahrt oder Grabenabdeckung benötigt, zu begrünen.  
 Begründung:  
 Ziel ist eine möglichst flächige Durchgrünung des Wohngebietes sowohl aus gestalterischen als auch ökologischen Gründen.  
 - Pflanzung eines Obstbaumes pro Grundstück  
 Pro Grundstückfläche ist ein Obstbaum / alternativ standortgerechter Laubb Baum mit einem Stammumfang von mindestens 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind in entsprechender Größe nachzupflanzen.  
 Begründung:  
 Ziel ist eine möglichst flächige Durchgrünung des Wohngebietes sowohl aus gestalterischen als auch ökologischen Gründen.

**Örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan II / 111 - 5 III. Bauabschnitt, Planbereich II / 111 - 5, Realisierungsstufe**

**Örtliche Bauvorschrift (Satzung)**  
 der Mittelstadt Völklingen für das Gebiet „Sonnenhügel“, III. Bauabschnitt, II / 111 - 5, 2. Realisierungsstufe, aufgrund des § 9 Abs.1, 4 und 5 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung -LBO-) in der Fassung vom 27.03.1996 in Verbindung mit der Neufassung des § 12 der Gemeindeordnung vom 27.05.1997 (A.d.S. S. 682) werden für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.  
 § 1. Örtlicher Geltungsbereich  
 § 2. Baugelände  
 § 3. Dachgestaltung  
 § 4. Garagen, Carports, Stellplätze  
 § 5. Gestaltung der unbebauten Flächen  
 § 6. Entwurfswirklichkeiten  
 § 7. Höhenlage  
 § 8. Rechtskraft

**§ 1. Örtlicher Geltungsbereich**  
 Die in der Satzung des Bebauungsplans II / 111 - 5, 2. Realisierungsstufe festgesetzten Baugelände 1 (WR) und Baugelände 2 (WA) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans II / 111 - 5, 2. Realisierungsstufe zu verstehen.  
 § 2. Baugelände  
 Baugelände 1 (WR) und Baugelände 2 (WA) sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans II / 111 - 5, 2. Realisierungsstufe zu verstehen.  
 § 3. Dachgestaltung  
 Einheitliche Gestaltung der in Baugruppen zusammengefassten Einheiten (max. 4 Häuser)  
 - gleiche Dachneigung  
 - gleiche Dachbestände  
 - gleiche Vollgeschosse  
 - Außenfassade in Material und Farbe abgestimmt  
 - Dachdeckung in Material und Farbe abgestimmt  
 - Dachaufbauten in Material und Gestaltung abgestimmt  
 § 4. Garagen, Carports, Stellplätze  
 Die lichte Einflughöhe von Garagen und überdeckten Stellplätzen ist nur bis max. 2,20 m zulässig.  
 Die Dachform der Garagen ist als Flachdach auszuführen.  
 Nicht überdeckte Stellplätze sind mit Rasengrassplätzen oder Dränpflaster einzudecken bzw. auszufüllen.  
 Gemeinsam an der Grundstücksgrenze errichtete Garagen sind einheitlich (Bau- und höhenrechtlich) auszuführen.  
 § 5. Gestaltung der unbebauten Flächen  
 1) Einfriedungen  
 Grundstückseinfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig.  
 Fußwälder  
 Fußwälder sind bis zu 1,00 m Höhe erlaubt.  
 § 6. Entwurfswirklichkeiten  
 1) Ordnungswidrig nach § 95 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 6 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.  
 2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.  
 § 7. Höhenlage  
 Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

**§ 8. Rechtskraft**  
 Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.

**BEBAUUNGSPLAN**

**PLANERISCHE FESTLEGUNG**

**•SONNENHÜGEL•**

**III. BAUABSCHNITT 2. AUSBAUSTUFE**  
**PLANBEREICH II / 111 - 5**

**ÜBERSICHTSPLAN**  
 Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1998 Kontroll-Nr. B/ 504/ 86

**STADTVERMESSUNGSAMT**  
 Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 08.04.1998  
 J. Wopac  
 (Wegener) Vermessungsbeamter

**ENTWICKLUNGSMASSNAHME**  
**VÖLKLINGEN**  
**•SONNENHÜGEL•**

**BEBAUUNGSPLAN**  
 PLANBEREICH II / 111 - 5  
 MITTELSTADT VÖLKLINGEN  
 STADTBAUAMT VÖLKLINGEN, den 07.04.1998

**ARCHITEKTUR**  
 WALTER SCHREIBER  
 DIPL.-INGENIEUR  
 WOODSBRASSE  
 67659 KAISERSLAUTERN  
 TEL. 0631 74086 FAX 0631 97430  
 LESSINGSTRASSE 16  
 66126 AITMENSEL  
 TEL. 06398 97904

**ENTWURFSVERFASSER**

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes in Kraft.