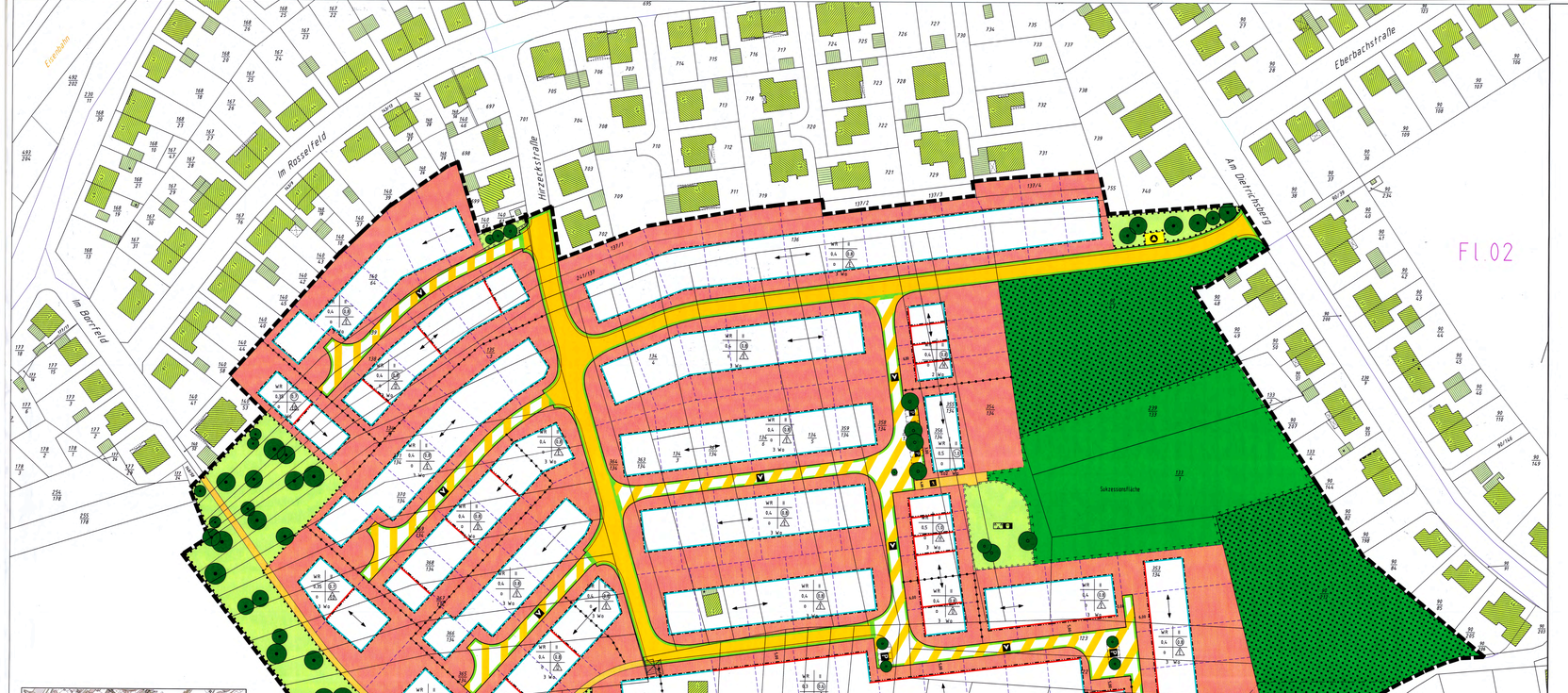

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(BP Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 9 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet

BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN

(BP Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

z.B. 3 WO — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(BP Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl

z.B. 0,8 — Geschoßflächenzahl

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(BP Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§22 und 23 BauNVO)

O — offene Bauweise

E — Nur Einzelhäuser zulässig

D — Nur Doppelhäuser zulässig

H — Nur Hausgruppen zulässig

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN / VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

(BP Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsberuhigter Bereich

P — öffentliche Parkfläche

Fußweg

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(BP Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

SW — Abwasser / Elektrizität

FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG

(BP Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Standort für Wertstoffertassung

GRÜNFLÄCHEN

(BP Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SPIEL — Öffentliche Grünfläche Parkanlage/Spielplatz

FLÄCHEN FÜR WALD

(BP Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald

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

(BP Abs. 1 Nr. 20, 23 Abs. 1a und 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Sukzessionsfläche

Fläche zum Anpflanzen/Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(BP Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirstrichtung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (BP Abs. 7 BauGB)

Grundstücksgrenze vorhanden / geplant

Abgrenzung unterschiedl. Maßes der baulichen Nutzung

Hochspannungsfreileitung

Fußweg in Grünanlagen

Gebäude- und Anlagebestand

zu beseitigende Gebäude und sonstige bauliche Anlagen

Bearbeitet: Paquet (Dipl.-Geogr.)
Mathis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. Geltungsbereich — siehe Plan

2. Art der baulichen Nutzung — siehe Plan

2.1 Baugebiet (WR) — Reines Wohngebiet

2.1.1 zulässige Anlagen — siehe § 3 Abs. 3 BauNVO / max. 2-3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (siehe Plan) bei Wohnungsbau keine Begrenzung der Zahl der Wohnungen

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen — keine

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen — siehe Plan pro Grundstück ist ein Gartenhaus bis 12 m² Grundfläche auch außerhalb überbaubare Grundstücksflächen zulässig

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Zahl der Vollgeschosse — siehe Plan

4.2 Grundflächenzahl — siehe Plan

4.3 Geschoßflächenzahl — siehe Plan

5. Bauweise — siehe Plan, offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

6. Verkehrsflächen / Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6.1 Verkehrsflächen — siehe Plan

6.2 Verkehrsberuhigter Bereich — siehe Plan

6.3 Öffentliche Parkfläche — siehe Plan

6.4 Fußweg — siehe Plan

7. Garagen und Stellplätze — Garagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und im seitlichen Bauwich zulässig. Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und dem Garagentor ist ein Mindestabstand von 5.5 m einzuhalten.

8. Stellung der baulichen Anlagen — siehe Plan

9. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen — siehe Plan

10. Fläche für die Abfallentsorgung — siehe Plan, Standort für Wertstoffertassung (4 Container)

11. Flächen für Wohngebäude, die mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaus gefördert werden — siehe Plan, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

12. Nebenanlagen — Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den festgesetzten Baugebieten innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in den Baugebieten gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Auch sind für die Bebauung vorgesehene, besonderen Flächen festgesetzt sind. Das gilt ebenso für terminalerechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — Sukzessionsfläche siehe Plan
die im Plan dargestellte Fläche unterliegt der natürlichen Sukzession mit dem Entwicklungsziel Feldgehölz.
Ausnahmsweise im Randgebiet festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Plangebiet gelegenen Eingriffsgrundstücken zugeordnet. Darüber hinaus werden Ausgleichsmaßnahmen als Ökokontowerten, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in der Gemarkung Geisluteren,Flur 2 gem. § 9 Abs.1a BauGB durchgeführt werden, den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.

14. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

14.1 Maßnahmen in privaten Gärten — siehe "Stadtökologische Festsetzungen"

14.2 Anpflanzen von Bäumen — an den entsprechend festgesetzten Standorten sind großkronige laubbäume gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- die Bäume im Straßenraum sind durch gegleiste Maßnahmen wie Hochborde, Baumscheiben o.ä. vor Beschädigungen zu schützen.
- der Pflanzbereich unterhalb der anzupflanzenden Einzelbäume hat eine Mindestgröße von 2m x 2m aufzuweisen und ist mit Bodendeckern gemäß Pflanzliste zu bepflanzen.
- im Falle eines notwendigen Ersatzes gepflanzter Bäume sind diese gleichartig nachzupflanzen.

15. Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigenbepflanzungen — erfolgte Pflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

16. Öffentliche Grünflächen (Spielplatz) gem. § 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB — die öffentliche Grünfläche ist als Kinderspielplatz zu gestalten.
Bei der Eingrünung sind heimische Gehölze unter Beachtung der Verkehrssicherheit für Spielplätze (keine giftigen Pflanzen, Gehölze ohne Dornen) zu verwenden.

17. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. — gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Bebauungsplan festgesetzt. Durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen erforderliche Geländeangleichungen auf den Grundstücken jedoch zu dulden.

STADTÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 21 BNatSchNeuregG und i. V. m. § 9 SNG)

Nicht überbaute Flächen

Alle nicht überbauten Flächen, die nicht als Zufahrten oder Stellplätze genutzt werden, sind einzugrünen. Auf diesen Flächen, die aufgrund der festgesetzten GRZ nicht überbaut werden dürfen, sind je 100 qm mindestens ein standortgerechter heimischer gem. Pflanzliste und 5 Bäume gem. Pflanzliste anzupflanzen und mit Landschaftsrasen einzusäen.

Pflanzliste

Innerhalb des Geltungsbereiches sind die in der untenstehenden Pflanzliste aufgeführten standortgerechten und einheimischen Gehölze zulässig.Der Anteil der nichtheimischen Ziergehölze darf 20 % nicht übersteigen. Diese Festsetzung gilt auch für Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB.

Separate Fußwege

Alle Wege sind mit einer wasserdurchlässigen Decke zu befestigen.

Liste der gem. § 9 Nr. 25 a BauGB i.V. m. § 21 BNatSchNeuregG und § 9 SNG zulässigen Gehölze

Baumarten

G	geeignet	(Strauch: mind. 2 v.u. H. 60-100 cm; Hochstamm: mind. 3 v.u. H. 125-150 cm)	Endwuchshöhe [m]	öffentl. Grün	Private Grünf. Gärten
A	Alleebaume	(mind. 3 v.u. StU 14 - 16 cm)			
P	Stelpläze	(Hochstamm: mind. StU 16 - 18 cm)			

Der Ziernaßanteil darf 20 % nicht überschreiten.

Acer platanoides	Spitzahorn	30	o	o
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	o	o
Alnus glutinosa	Schwarzerle	20	o	o
Betula pendula	Hängebirke	25	o	o
Carpinus betulus	Hainbuche	20	o	o
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	35	o	o
Obstbäume	Halb-Hochstämme	4-5	o	o
Populus tremula	Zitterpappel, Espe	15	o	o
Prunus avium	Vogelkirsche	20	o	o
Quercus robur	Stieleiche	35	o	o
Salix caprea	Salweide	10	o	o
Salix lubens	rötliche Bruchweide	20	o	o
Sorbus aucuparia	Eberesche	12	o	o

Straucharten

Berberistraucher	verschiedene Sorten	1-2	o	o
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3	o	o
Corylus avellana	Haselnuß	5	o	o
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5	o	o
Ligustrum vulgare	Liguster	5	o	o
Lonicera periclymenum	Waldheckenkirsche	2	o	o
Prunus spinosa	Schlehe	5	o	o
Rhamnus frangula	Faulbaum	5	o	o
Rosa canina	Hundsrose	3	o	o
Rubus fruticosus	Brombeere	2	o	o
Rubus idaeus	Himbeere	1	o	o
Salix aurita	Ohrenweide	3	o	o
Salix viminalis	Korbweide	5	o	o
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	6	o	o
Sambucus racemosa	Roter Holunder	4	o	o
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	4	o	o

Bei der Unterpflanzung von Baumreihen in Straßenräumen kann auch eine Bepflanzung mit niedrigen Sträuchern und Bodendeckern erfolgen, wie z.B. Spiraea ssp., "Lilli Pruvel" Spiraea bum., "A. Waterer", Potentilla fruticosa, Hypericum cal., Cotoneaster i. S., Symphoricarpos chenaultii, Lavendel, u.a.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 85 LBO)

Dachgestaltung

Es sind Sattel- Walm- , Krüppelwalm- sowie versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 37 bis 45° zulässig.

Dachgestaltung der Garagen

Es sind Sattel- Krüppelwalm- und Pultdächer zulässig. Flachdächer sind zulässig, soweit diese begrünt werden.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Nutzungsauflagen

Nördlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Nutzungsauflagestelle. Daher ist auf Sicherstellungünden beim Bau der Erschließungsstraßen sowie im Zuge der Kanalverlegung eine mestechnische Begleitung erfolgen.

Denkmalschutz

Im Falle von Bodenfunden besteht gemäß § 16 des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes eine Anzeigepflicht.

Kampfmittelfunde

Im Plangebiet sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Bodenaufmerksamkeit

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten wird empfohlen, beim Auftrub von Kulturboden, insbesondere im südwestlichen Teil des Plangebietes, auf unregelmäßigkeiten und Fehlstellen im Untergrund zu achten und ggf. einen Baugrundgutachter einzuschalten.

Hausabfallentsorgung

Im Zuge der weiteren Planungen sind die Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des EVS sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

Telekommunikationsnetz

Für den ecchtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der onderen Versorgungsträger ist der Beginn und Abauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet dem BBH 21 Planungsgruppe, 66121 Saarbrücken, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

RECHTSGRUNDLAGEN

(Anmerkungen)

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die folgenden Gesetze und Verordnungen:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.Juli 2002 (BGBl. I S. 2850)
- 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 1991, S.58)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVP**) vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (**BNatSchNeuregG**) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- die Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 1998 (BGBl. I S. 693), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- das Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) i.d.f. der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 21. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081-2102)
- das Wald-gesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - **LWaldG**)vom 26. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1029), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1528 vom 9. Juli 2003 (Amtsbl. S. 2130 ff)
- die Bauordnung für das Saarland (**LBO**). Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baureuteuerechts vom 18.Februar 2004 (Amtsbl. S. 822)
- das Saarländische Straßengesetz (**SaarStrG**) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsbl.S. 969), zuletzt geändert durch Art. 10 § 116) des Gesetzes vom 27. November 1999 (Amtsblatt S. 1313)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisch. Naturschutzgesetz - **SNG**) vom 19. Mäz 1993 (Amtsblatt S.346), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- die Verordnung über die Ausgleichsabgabe nach dem Saarländischen Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabeverordnung - **AAVO**) vom 9. Mäz 1993 (Amtsblatt S. 190)
- die § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (**KSVG**) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. Oktober 2003 (Amtsblatt S. 594)
- das Saarländische Denkmalschutzgesetz (**SDschG**) vom 12. Dezember 1977

VERFAHRENSMERKMALE

Der Bauausschuß hat in der öffentlichen Sitzung vom 15.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Ø/102 für das Gebiet "Hirzeckberg" in Völklingen-Geisluatern beschlossen. Der Beschluss ist am 08.08.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 27.08.2001 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB über die Ritrung mit Schreiben vom 24.08. 2002 unterrichet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Anregungen der Beteiligten wurden in die Abwägung eingearbeitet.

Der Bauausschuß hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.09.04 den Entwurf gebilligt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15.11.2004 bis 15.12.2004 einschließlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 03.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 10.11.2004 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind vom Bauausschuß in der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2005 geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet worden. Das Ergebnis ist denen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.02.2005 mitgeteilt worden.

Der Bauausschuß hat in der öffentlichen Sitzung vom 01.02.2005 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und den Vorgrf der Begründung gebilligt.

Völklingen, den 02.02.2005

Lang, Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.06.2005 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 16.06.2005

Lang, Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

"HIRZECKBERG"
in VÖLKLINGEN/GEISLAUTERN

PLANBEREICH IX / 102 — M 1:500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN
Stadtbauamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung

Völklingen, den 16.06.2005

Abteilungsleiter (Schäfer) — Amtsleiter (Schneidhuber) — Oberbürgermeister (Lang)

Abt. Vermessungswesen

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 16.06.2005

Abteilungsleiter (Lowen)