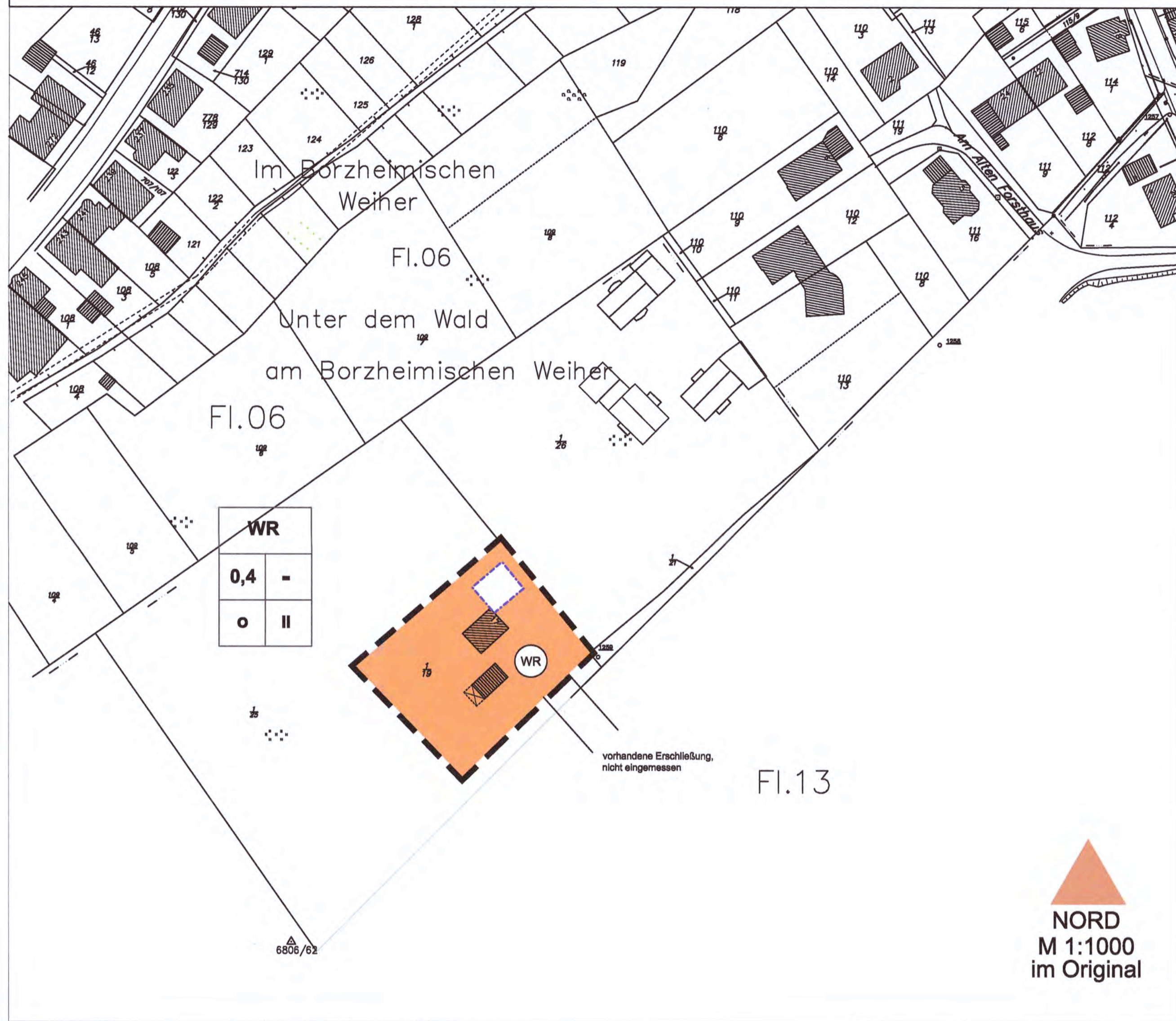


# MITTELSTADT VÖLKLINGEN, STADTTEIL LAUTERBACH

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. XI/22

### "EHEMALIGES FORSTHAUS"



### Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**  
**1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
 Festgesetzt wird die Errichtung eines Wohngebäudes im Sinne eines "Reinen Wohngebietes" (WR) gem. § 3 BauNVO.
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
**2.1 Grundflächenzahl**  
 Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 19 Abs. 1 BauNVO die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen und ihren Zufahrten um bis zu 50 von Hundert überschritten werden darf.
  - Zahl der Vollgeschosse gem. §§ 16 und 20 Abs. 1 BauNVO**  
 Die Zahl der Vollgeschosse wird mit II als Höchstmaß festgesetzt.
  - Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird im Bebauungsplan eine offene Bauweise festgesetzt.
  - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
 Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.
  - Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
 Gem. § 23 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.
  - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**  
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauter Grundstücksfläche sind mindestens 1 Hochstamm und 10 Sträucher (z.B. als Grundstückseinfriedung) zu pflanzen. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
- Pflanzliste (nicht abschließend)**
- |                  |   |
|------------------|---|
| <b>Bäume</b>     | Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Aesculus hippocastanum (Roskastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), Castanea sativa (Eskkastanie), Obstbäume (i.S.), Prunus avium (Vogelkirsche), Quercus petraea (Traubeneiche), Quercus robur (Stieleiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winterlinde), |
| <b>Sträucher</b> | Cornus sanguinea (Hartrieel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa (i.S.), Obsträucher (i.S.), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Cistaceae monogyna (Eingriffeliger Weißdorn), Salix sp. (Strauchweiden i.S.), Euonymus europaeus (Pfeffenhütchen)                         |
- II. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

### HINWEISE

Das Landeskriminalamt macht darauf aufmerksam, dass im Planungsbereich nicht mit Fundmunition zu rechnen ist. Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann allerdings nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da nicht alle Kampfhandlungen in Form von Luftbildern über den gesamten Zeitraum des II. Weltkrieges dokumentiert sind.

Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass Baudenkmäler und Bodendenkmäler nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen sind. Es wird jedoch auch auf das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts, Artikel 1 Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 19. Mai 2004 ausdrücklich hingewiesen.

Die Deutsche Telekom macht darauf aufmerksam, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom befinden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens aber 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der EVS Abfallwirtschaft macht darauf aufmerksam, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des EVS - hier die §§ 5 und 11 (Amtsblatt des Saarlandes vom 12.01.2006, S. 79) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 06.03.2008 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XI/22 "Ehemaliges Forsthaus" im Stadtteil Lauterbach beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 30.07.2008 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 11.08. bis 18.08.2008 in Form einer Offenlegung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Scoping) wurde mit Schreiben vom 08.08.2008 durchgeführt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.01.2009 an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Stadtrat am 18.03.2009 in die Abwägung eingestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Begründung, hat in der Zeit vom 19.01.2009 bis einschließlich 20.02.2009 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.01.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 12.01.2009 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 18.03.2009 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 06.05.2009 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 18.03.2009 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XI/22 "Ehemaliges Forsthaus" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XI/22 "Ehemaliges Forsthaus" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

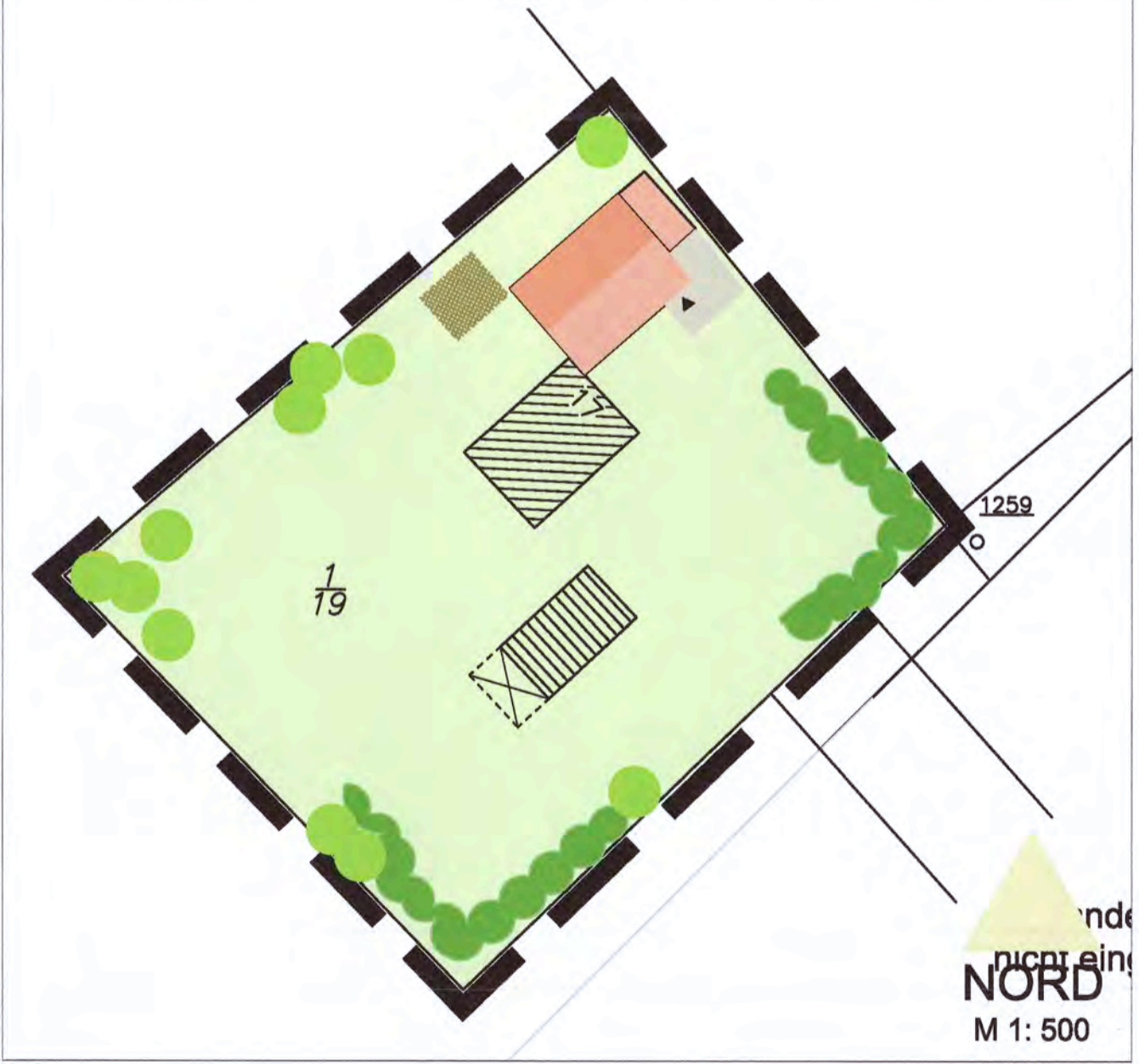
Völklingen, den 26.03.2009  
 Der Oberbürgermeister

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am 26.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XI/22 "Ehemaliges Forsthaus", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) sowie Begründung, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 26.03.2009  
 Der Oberbürgermeister

### VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 Reines Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)**  
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Nutzungsschablone / Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

1	1	Art der baulichen Nutzung
2	-	GRZ
3		offene Bauweise
4		Zahl der Vollgeschosse
- Sonstige Planzeichen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 3318)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

**Bundesdenkmalschutzgesetz (BDSchG)** vom 25. März 2002 (BGBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08. April 2008 (BGBl. I, S. 688)

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 18. August 1987 (BGBl. I, S. 2081-2102), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 09. Dezember 2006 (BGBl. I, S. 2833)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I, S. 3214)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I, S. 3245), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 666)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I, S. 2470)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I, S. 2470)

**Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), geändert durch Art. 4 Abs. 6 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718)

**Bundeswaldgesetz (BWaldG)** vom 2. Mai 1975 (BGBl. I, S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 213 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I, S. 2407)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2806), geändert durch Gesetz vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), eingearbeitet sind die Änderung durch das Verwaltungsstrukturreformgesetz vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393) und das Gesetz zur Modernisierung des saar. Vermessungswesens, zur Umbenennung des Amtes für Landentwicklung, zur Änderung der Landesbauordnung und des Landeswaldgesetzes sowie zur Anpassung weiterer Rechtsvorschriften vom 21. November 2007 (Amtsblatt 2008 S. 278)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 23 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393)

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 2007 (Amtsblatt S. 2026)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2008 (Amtsblatt S. 726)

**Kommunalelterverwaltungsgesetz (KStVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 01. Oktober 2008 (Amtsblatt S. 1903)

**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)**, Art. 1 des Gesetzes Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (Amtsblatt S. 1508) - geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 vom 5. April 2006 (Amtsblatt S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390) (gemäß Art. 4 Abs. 2 befristet zum 31. Dezember 2010); zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt S. 1390)

# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

## STADTTEIL LAUTERBACH

### VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. XI/22 "EHMALIGES FORSTHAUS"



Stand:  
 Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Fam. Rahm  
 für die Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im März 2009

