



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

**WR** Reines Wohngebiet

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

**z.B. I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**z.B. 0,35/0,30** Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

**ZAHL DER WOHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**2 Wo** Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

**BAUWEISE, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

**o** Offene Bauweise

**△** Einzelhaus

**—** Baugrenze

**VERKEHRSLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

**■** Straßenverkehrsfläche

**—** Straßenbegrenzungslinie

**▲** Einfahrt

**HAUPTVERSORGUNG UND ABWASSERLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**E** Entwässerung vorhanden

**o** Fernwärme vorhanden

**GRÜNLÄCHEN (Öffentlich)**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**S** Sukzessionsfläche

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

**■** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

**o** Anpflanzung von Bäumen

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**■** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

**■** Bestehende Gebäude

**—** Bestehende Flurstücksgrenze/ Vorgesehene Flurstücksgrenze

**→** Hauptfritrichtung

**GA** Umgrenzung von Flächen für Garagen  
(§ 9 Abs. 4 und 22 BauGB)

**XXX** Abgrenzung der ehemaligen Hausmüll- und Erdschuttdeponie

**VERFAHRENSMERKMALE**

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom **29. 10. 2002** die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gärtnerstraße, 1. Änderung“ (Erweiterung) beschlossen. Der Beschluss ist am **26. 11. 2003** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nach den §§ 3a – f des „Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ vom 12. Februar 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950), ist für den vorliegenden Bebauungsplan keine LVP durchzuführen.

Die „vorgezogene Bürgerbeteiligung“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom **06. 12. 2003** bis **22. 12. 2003** durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom **06. 12. 2003** unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom **17. 06. 2004** von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **01. 07. 2004** bis **02. 08. 2004** einschließlich öffentlich ausliegen. Belange wurden während der Offenlegung nicht vorgebracht.

Ort und Dauer der Auslegung sind am **23. 06. 2004** ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom **14. 09. 2004** diesen Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Völklingen, den 05.10.2004  
*(Lorig)* Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs.3 BauGB am **29. 09. 2004** ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 05.10.2004  
*(Lorig)* Oberbürgermeister



Übersichtplan M 1:5000  
Datenutzung mit freundlicher Genehmigung des Landesamtes für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen, Koordinatennummer 8004/98

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung  
2.1 Baugebiet Reines Wohngebiet gem. § 3 Abs. 1 BauNVO Anlagen gem. § 3 Abs. 3 BauNVO werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
3. Maß der baulichen Nutzung  
3.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß siehe Plan  
3.2 Grundflächenzahl siehe Plan  
3.3 Geschossflächenzahl siehe Plan
4. Beschränkung der Zahl der Wohnungen siehe Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind im WR je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan
6. Verkehrsflächen siehe Plan
7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen siehe Plan
8. Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen Stellplätze und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.
9. Nebenanlagen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind insoweit zulässig als sie nach § 65 LBO genehmigungsfrei sind.
10. Grünflächen siehe Plan
11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Flächen : siehe Plan Maßnahmen : siehe Anlage Grünordnung. Erfolgreiche Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
12. Anpflanzen von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB siehe Plan

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

GEMÄSS § 9 ABS. 6 BAUGB

Im Atlas für altlastenverdächtige Standorte des Stadtverbandes Saarbrücken ist der Bereich der ehemaligen Hausmüll- und Erdschuttdeponie unter der Kennziffer 90100550 als kontaminationsverdächtig Standort ausgewiesen.

Aufgrund der vorhandenen Altlastenkennzeichnung wurde für das Plangebiet ein entsprechendes Gutachten durch das Büro für angewandte Geowissenschaften, Frau Dr. Liane Tilly-Satz in 86332 Großrosseln, erstellt. Entsprechend den Untersuchungsergebnissen werden für die entsprechend gekennzeichneten Flächen folgende Maßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

- Bei Bebauung ohne Keller ist Bodenaustausch erforderlich (ca. 1,50 m).
- Beim Straßenausbau ist ebenfalls Bodenaustausch erforderlich (ca. 1,30 m).

**GRÜNORDNERISCHER PLANUNGSBEITRAG**

FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGB

Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB In Anwendung des § 19 BNatSchGNeuregG siehe Plan

Alle Stellplätze auf den privaten Grundstücken und deren Zufahrten sind aus Gründen der Grundwassererneuerung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB durch Schotterrasen, Rasengittersteine oder breittüftiges Naturstein- oder Betonpflaster wasserdurchlässig zu befestigen.

**Anpflanzen von Bäumen**  
Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB In Anwendung des § 19 BNatSchGNeuregG siehe Plan

Überdachte Stellplätze (Carports) sind zu begrünen. Dabei ist mindestens 1 Klettergehölz zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Alle nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahmen der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze, sind als Garten- oder Grünflächen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Pro Grundstück ist ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Für Grundstückseinfriedungen als Hecke sind nur Arten der Pflanzliste zu verwenden.

**Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Arten/Mindestvoraussetzungen für Pflanzqualitäten**

**Pflanzliste für die Eingrünung der nicht überbaubaren Flächen und Anlage von Gehölzen**

Hochstämme (3 x v., StU 12-14 cm)

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Spitz-Ahorn (Acer peltatum)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Trauben-Eiche (Quercus petraea)
- Stiel-Eiche (Quercus robur)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)

Strauchgehölze (2 x v., 100-125)

- Hasei (Corylus avellana)
- Hänge-Birke (Betula pendula)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Roter Hirtengelb (Cornus sanguinea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Pflaferhütchen (Euonymus europaeus)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Zweigrifflicher Weißdorn (Crataegus laevigata)

**RECHTSGRUNDLAGEN**

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 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- 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. 468)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 68)
- das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) vom 12. Febr. 1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- das Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG) in der Neufassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO): Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18. Febr. 2004 (Amtsblatt S. 822)
- das saarländische Straßengesetz (SaarStrG) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 969), zuletzt geändert durch Art. 10 § 1 (4) des Gesetzes vom 27. November 1996 (Amtsblatt S. 1313)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt S. 346), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. Nov. 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- der § 12 des Kommunalverfassungsgesetzes (KMSG) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 892), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07. November 2001 (Amtsblatt S. 2158)
- das Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) vom 28. Oktober 1977 (Amtsbl. S. 1009), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1528 vom 9. Juli 2003 (Amtsbl. S. 2130 ff)

**STADTBAUAMT / ABTEILUNG VERMESSUNG**

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den **19. 10. 03**  
*(Lorig)* Oberbürgermeister  
*(Lorig)* Oberbürgermeister  
 Abteilungsleiter (Scherrer)  
 Amtsleiter (Scheidhauer)  
 Oberbürgermeister (Lorig)

**BEBAUUNGSPLAN**

„Gärtnerstraße, 1. Änderung“ (Erweiterung)

PLANBEREICH 1/31 M 1:500

**MITTELSTADT VÖLKLINGEN**

Stadtbaupamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung  
 Bearbeitet: Fr. Fuhrmann  
 Völklingen, September 2003