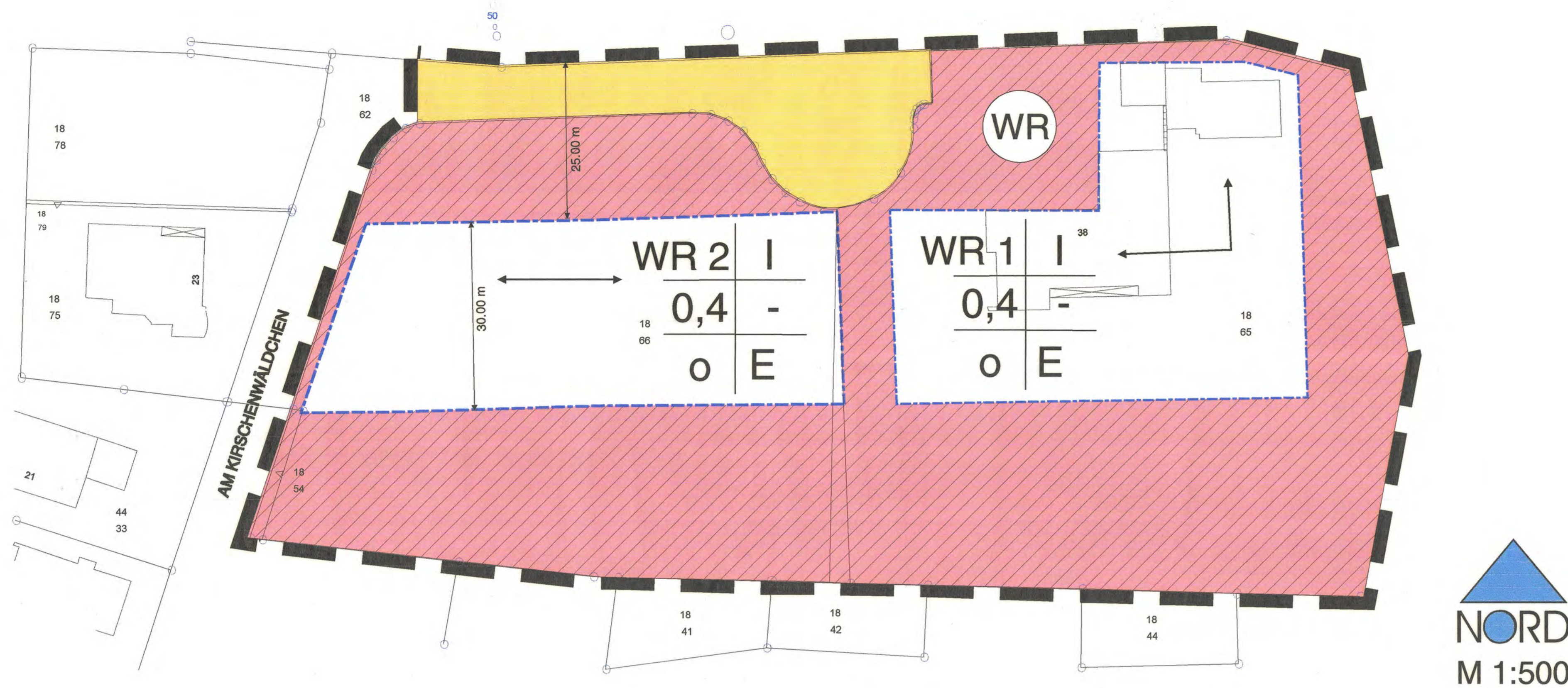


BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM KREUZBERG" 42/II (VEREINFACHTE) ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG

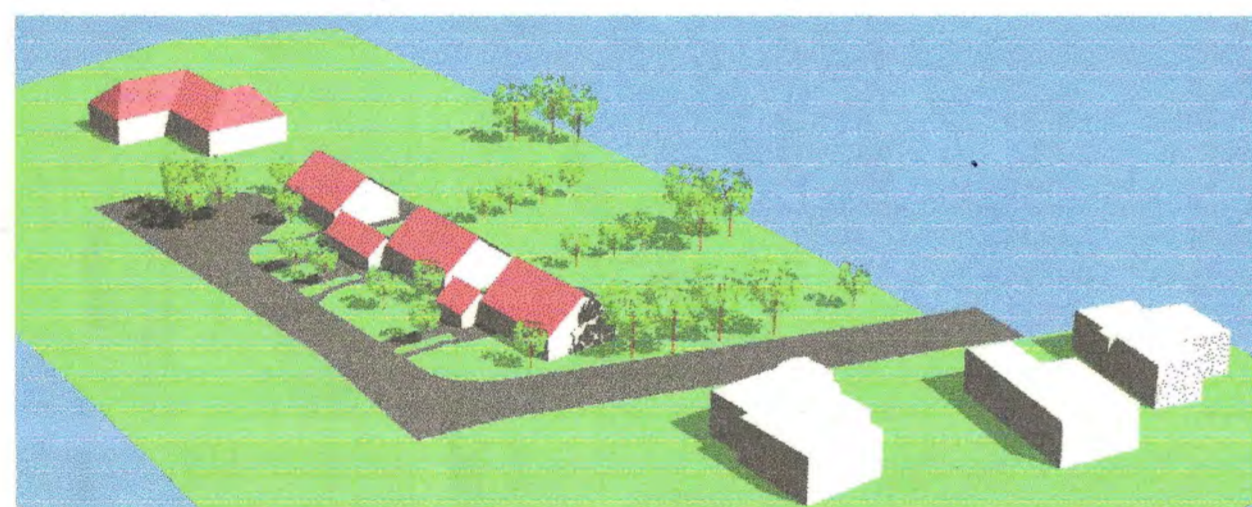


LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WR Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 0,4 Grundflächenzahl (gem. § 17 Abs. 1 BauNVO)
 - I Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (gem. § 20 BauNVO)
- o / E Offene Bauweise / Einzelhäuser (gem. § 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenzen (gem. § 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen hier: Gebäudestellung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
- Bestehende Gebäude

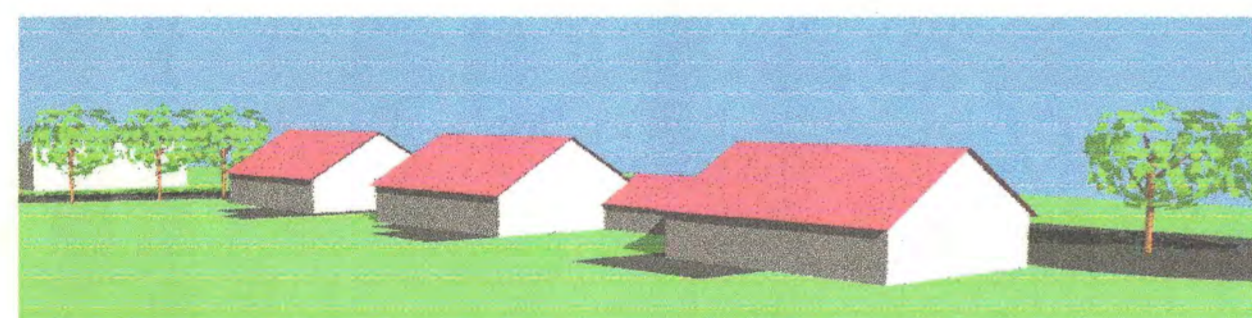
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 01.04.1998 die Durchführung der Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Kreuzberg" 42/II beschlossen. Die Bebauungsplanänderung wird als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.
 - Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat den Entwurf der Bebauungsplanänderung am 01.04.1998 gebilligt und beschlossen, den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.
 - Mit Schreiben vom 09.04.1998 ist den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. 6 der Angesprochenen haben Anregungen und Bedenken geäußert, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 24.06.1998 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen geäußert haben, mit Schreiben vom 31.07.1998 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
 - Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 24.06.1998 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und Begründung (Teil C) als Satzung beschlossen.
- Völklingen, den 03.07.1998 Der Oberbürgermeister
- Dieser Beschluß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 02.07.1998 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Bebauungsplanänderung "Auf dem Kreuzberg" 42/2 rechtskräftig.
- Völklingen, den 03.07.1998 Der Oberbürgermeister

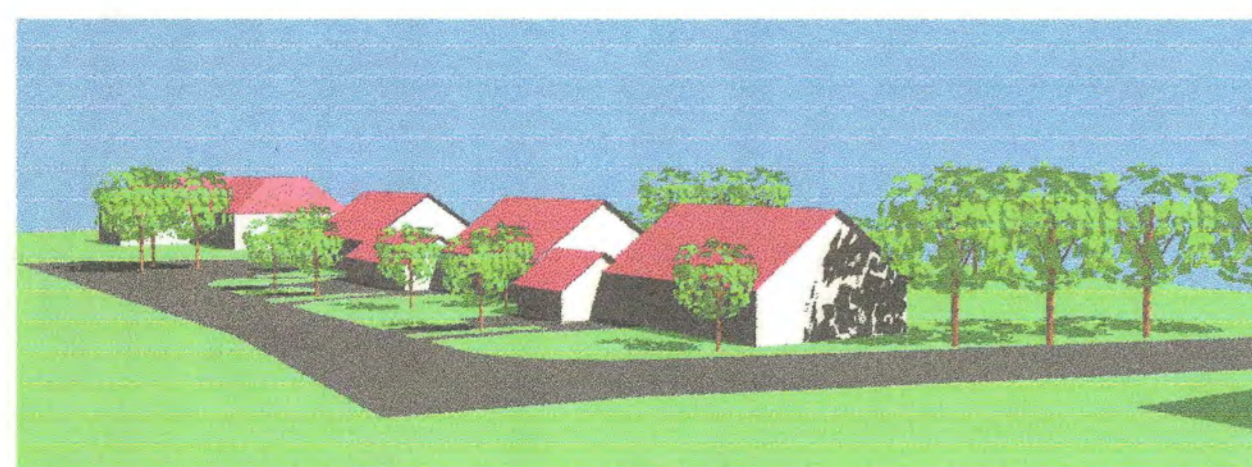


BEBAUUNGSVORSCHLAG

Vogelperspektive
Blick aus nordwestlicher Richtung



Blick aus südöstlicher Richtung



Blick aus nordwestlicher Richtung



Blick aus nordöstlicher Richtung

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO, siehe Plan.
Zulässig sind Wohngebäude.
Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 3 Abs. 3 BauNVO benannten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB; Siehe Plan.
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
Die Obergrenze der GRZ wird gem. § 17 Abs. 1 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.
Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 Abs. 1 BauNVO wird I Vollgeschosß als Höchstmaß festgesetzt.
- Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO wird für das Baugebiet eine offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser.
- Überbaubare Grundstücksflächen Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Stellung der baulichen Anlagen Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (hier: Gebäudestellung) soll gemäß der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgen.
- Zahl der Wohnungen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für das Baugebiet WR 2 festgesetzt, daß maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig sind.
- Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Zufahrten zu den Grundstücken müssen von der nördlich des Wohngebietes gelegenen Stichstraße aus erfolgen.
- Verkehrsflächen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß die nicht baulich genutzten Flächen der Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. Die Begrünung soll mit einheimischen und standortgerechten Pflanzen erfolgen. Je 150 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum mit mindestens 15 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen Gem. § 93 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB wird festgesetzt, daß Dächer als geeignete Dächer mit einer Neigung von 32° auszuführen sind.

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, siehe Plan.

III. Hinweise

- Zum geplanten Bauvorhaben liegt ein gründungstechnisches Gutachten vor.
- Im Zuge weiterer Planungsschritte (Objektplanung) ist eine ergänzende Untersuchung der Flächen mit Ablagerungen, die für eine bauliche Nutzung vorgesehen werden, vorzunehmen.

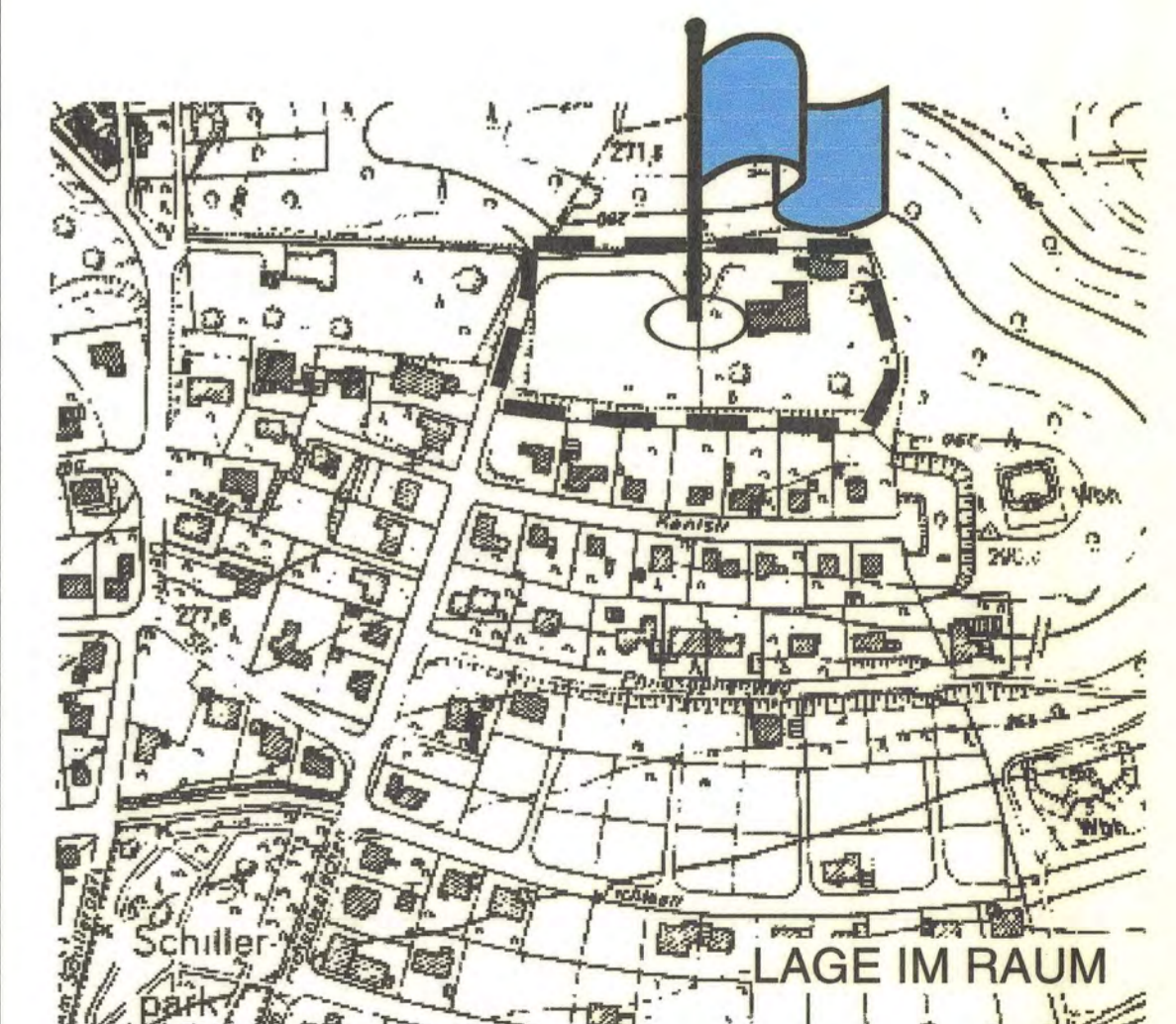
RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neufassung v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntm. d. Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) zul. geänd. d. Art. 3 d. Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntm. v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zul. geänd. d. Art. 6 d. Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1996 - BauROG) v. 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- Raumordnungsgesetz v. 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081-2102)
- Bauordnung für das Saarland (LBO) i.d.F. v. 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 477)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 19.03.1993, Amtsbl. des Saarl. S. 346) zul. erg. d. Berichtigung v. 12.03.1993 (Amtsbl. des Saarl. 1993, S. 482)
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes (KSVG) i.d. Neuf. v. 22. Juni 1994 (Amtsbl. des Saarl. v. 08.0.1994, S. 1077)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Änderung des Bebauungsplanes "AUF DEM KREUZBERG" 42/II



Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt Völklingen

Völklingen,
im Juni 1998

agsta
UMWELT

ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GmbH
SAARBRÜCKER STR. 176 66200 VÖLKLINGEN
TEL. 06881/33677 FAX 06881/37488
NIEDERLASSUNG FÖRMERSDORF
WILDFANGSTR. 3 66447 FÖRMERSDORF
TEL. 06727/506-475 FAX 06727/506-477