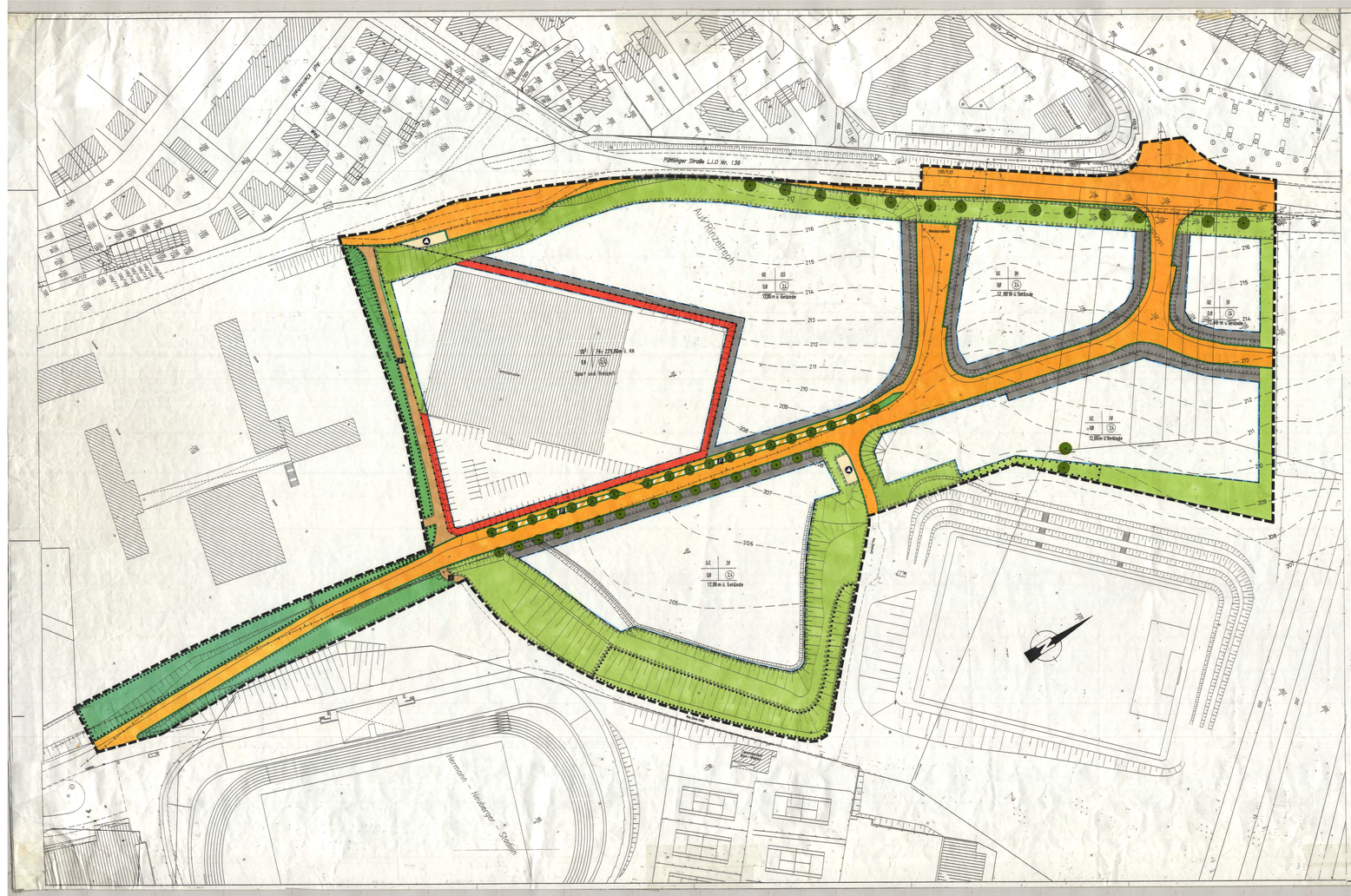

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

Gemäß der Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

- GE — Gewerbegebiet
- SO — Sondergebiet (SO1)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,8 — Grundflächenzahl
- (2,4) — Geschoßflächenzahl
- 12,00m ü. Gelände — Höhe der baulichen Anlagen über Gelände
- z. B. IV — Anzahl der Vollgeschosse

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN/VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Parkfläche

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Abwasser
- Gas

FLÄCHE FÜR ABFALLENTSORGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Standort für Wertstofferfassung

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FLÄCHEN FÜR BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Fläche zum Anpflanzen/Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (öffentlich)
- Fläche zum Anpflanzen/Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (privat)
- Erhaltung von Bäume
- Anpflanzen von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Gebäude und Anlagebestand
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Grundstücksgrenze vorhanden / geplant
- Fußweg in Grünanlagen

DIE NACHFOLGEND GETROFFENEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN GELTEN LEDIGLICH FÜR DEN ÄNDERUNGSBEREICH GE-GEBIET. FÜR DIE BAUFLÄCHEN SONDERGEBIETE GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES URSPRÜNGLICHEN BE-BAUUNGSPLANES WEITER.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
siehe Plan

2. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

2.1 Baugebiet: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2.1.1 zulässige Anlagen: Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören; öffentliche Betriebe; Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude; Tankstellen; Anlagen für sportliche Zwecke; Anlagen für den Gemeinbedarfsnutzungsbereiches (s.v.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke; Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter, die in Verbindung mit Betrieben zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Die Anzahl der Wohnungen ist pro Betrieb auf eine Wohnung begrenzt.
(s.v.m. § 1 Abs. 6BauNVO)

2.1.3. nicht zulässige Anlagen: Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsgruppen: Nahrungs- und Genußmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter; Betriebe, deren überwiegender Betriebszweck aus Lagerhaltung besteht; Vergnügungsstätten
(s.v.m. § 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 Bau NVO wird festgesetzt, daß Betriebe im Gewerbegebiet einer immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel tagsüber (6-22 Uhr) von 65 dB(A)und nachts (22-6 Uhr) von 40 dB(A) nicht überschreiten dürfen.

2.2 Baugebiet: SO 1 Sport und Freizeit (§ 11 BauNVO)

2.2.1 zulässige Anlagen: Zulässig sind alle Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie innerhalb von Gebäuden betrieben werden. Des weiteren sind allgemein zulässig: Anbpreisen, Saunabereich mit Freiarbgen, Schank- und Speisewirtschaften, die unmittelbar dem Sport- und Freizeitbetrieb zugeordnet sind;
Tiefgaragen;
Einzelhandelsbetriebe innerhalb der Gebäude mit Ausnahme der unter 2.2.2 genannten Sortimentsgruppen;
alle notwendigen Nebenanlagen.

2.2.2 nicht zulässige Anlagen: Nicht zulässig sind Spielhallen, Sexkinos sowie alle erlebnisnahen Gewerbebetriebe;
Einzelhandelsbetriebe der Sortimentsgruppen: Nahrungs- und Genußmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter
(s.v.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Baugrenze:
Ein Vorheben der Gebäude in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden

4. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

4.1 Grundflächenzahl: 0,8

4.2 Geschoßflächenzahl: 2,4

4.3 Höhe der baulichen Anlagen über Gelände: max. 12 Meter über vorhandenem Geländeniveau

4.4 Zahl der Vollgeschosse: siehe Plan

5. Verkehrsflächen/Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

5.1 Verkehrsfläche: siehe Plan,

5.2 öffentliche Parkfläche: siehe Plan

5.3 Fußweg: siehe Plan

6. Garagen und Stellplätze
(§ 12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Hauptversorgungsleitungen und Hauptabwasserleitungen
siehe Plan

8. Fläche für die Abfallentsorgung
siehe Plan;
Standort für die Wertstofferfassung (6 Container)

9. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den festgesetzten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Eine Überschreitung der GFZ ist nicht zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Wärme und Abwasser dienen, sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt ebenso für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet.

10. Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) auszuführen.

11. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
Eine Pflanzliste ist dem Bebauungsplan beigefügt.

11.1 Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen
Die privaten Grünflächen sind intensiv mit standortgerechten Sträuchern und im Straßenbereich mit großkronigen Bäumen zu begrünen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Pro Quadratmeter Fläche ist eine Pflanze zu pflanzen. Die Grünfläche soll drei Jahre lang gepflegt werden. Danach sollen die Pflanzungen der Sukzession überlassen werden.

11.2 Fassadenbegrünung
An jedem Gebäude müssen mindestens 25% der Fassadenfläche mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt werden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

11.3 Dachbegrünung
Flachdächer sind, soweit keine betrieblichen Belange wie Belichtung und Belüftung entgegenstehen, dauerhaft zu begrünen.

12. Stellplätze
Stellplätze sind so anzulegen, daß pro 5 Stellplätzen mindestens einer steht. Die Stellplätze sind durch einen Grünstreifen mit standortgerechten Bepflanzungen einzufrieden. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 93 LBO

Gestaltung der Gebäude-Fassaden
(§ 93 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:
-Putz
-Naturstein
-Holz
-Glas
Andere Materialien sind nur im untergeordneten Maß zu verwenden.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§93 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind zur Anpflanzung geeignete standortgerechte Pflanzen und Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden.
Das Anlegen von notwendigen Zufahrten ist zulässig.

Heizmaterial
(§ 93 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung von festbrennstoffbefeuerten Einzelöfen/Einzelofenstätten untersagt.

Hinweise:

1. Da im Planbereich Munitionsgefahren nicht auszuschließen sind, wird ein vorsorgliches Absuchen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen.
2. Aufgrund der Nähe zur ehem. römischen Fliehburg „Rammelfer" wird auf die Einhaltung des Saarl. Denkmalschutzgesetzes (DSchG) v. 12.10.1977, §§ 16-23, 30-31 hingewiesen.
3. Bezüglich der Beseitigung von Niederschlagswasser wird auf das Saarl. Wassergesetz (SWG) vom 3.3.1998, § 49 a hingewiesen.
4. Da der Planbereich innerhalb der ehem. Eisenerzkonzession Geislautern liegt, ist bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

Liste der gem. § 9 Nr. 25a BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG und § 9 SNG zulässigen Gehölze

Baumarten

gepflanzt (Stamm mind. 2 x v. Th. 10 cm) (Heister mind. 2 x v. H. 100 - 150 cm) (Sträucher mind. 2 x v. Sträucher 60 - 100 cm)		Einwachsähnliche Höhe	Grünfläche
A - Altestbäume (mind. 3 x v. Sträucher 150 - 180 cm)			
B - Stieleiche (Hochstamm mind. 350 10 - 18 cm)			
Der Zielbestand soll 35 % stieltragende Baumarten			
Acer platanoides	Spitzahorn	30	x
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	x
Alnus glutinosa	Schwarzerle	20	x
Betula pendula	Hängebirke	25	x
Carpinus betulus	Hainbuche	20	x
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	35	x
Obstbäume	Halb-/Hochstämme	4-5	x
Populus tremula	Zitterpappel, Espe	16	x
Prunus avium	Vogelkirsche	20	x
Quercus robur	Stieleiche	35	x
Salix caprea	Salweide	10	x
Salix x rubens	rötliche Bruchweide	20	x
Sorbus aucuparia	Eberesche	12	x

Straucharten

Berberis vulgaris	versch. Sorten	1-2	x
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	3	x
Corylus avellana	Hasel	5	x
Crataegus monogyna	Weißdorn	5	x
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	5	x
Ligustrum vulgare	Liguster	5	x
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt/Kranzkirsche	2	x
Prunus spinosa	Schlehe	5	x
Rhamnus frangula	Faulbaum	5	x
Rosa canina	Hundsrose	3	x
Rubus fruticosus	Brombeere	3	x
Rubus idaeus	Himbeere	3	x
Salix aurita	Öhrchenweide	1	x
Salix viminalis	Korbweide	8	x
Sambucus nigra	Gemeiner Holunder	6	x
Sambucus racemosa	Roter Holunder	6	x
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	4	x

Dachbegrünung

Gräser:			
Bromus erectus	Aufrechte Trespe		x
Festuca ovina spec	Schafschwingel		x
Poa compressa	Flaches Rispengras		x
Stauden:			
Anthemis tinctoria	Färberkamille		x
Calamintha acinos	Steinquendel		x
Chrysanthemum leuc	Margerite		x
Hieracium pilosella	Kl. Habichtskraut		x
Potentilla verna	Frühlings Fingerkraut		x
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer		x
Sedum album	Weiße Mauerpfeffer		x
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer		x
Thymus spec	Thymian		x

Fassadenbegrünung

Clematis	Waldrebe-Arten		x
Hedera helix	Efeu		x
Parthenocissus inserta	Wilder Wein		x
Polygonum	Knöterich		x

Dienstmaßstab: M 1:2000
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1998, Kontrollnr. B/00/498

Bearbeiter: Chlench (Dipl.-Ing. Raumplanung)
Datum: Mahra März 2000

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- die Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in Kraft getreten am 01.01.1998
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 , S.58)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 27.03.1996 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23 vom 03.06.1996), in Kraft getreten am 01.08.1996.
- das Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes v. 01.08.1997, S.682)
- Bebauungsplan II/71 „Auf Rinzelreich" vom 28.07.1993
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarl. Naturschutzgesetz-SNG) v. 19.03.1993 (Amtsblatt des Saarl. 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12.05.1993 (Amtsblatt des Saarl. 1993, S. 483)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), in der Fassung der Bekanntmachung v. 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 9 des UVP-Gesetzes vom Februar 1990 (BGBl I Nr. 6, S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- das Saarl. Denkmalschutzgesetz (DSchG) v. 12.10.1977
- das Saarl. Wassergesetz (SWG) v. 03.03.1999

VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 23.02.2000 die 2. Änderung des Bebauungsplanes II/71 für das Gebiet „Auf Rinzelreich" in Völklingen beschlossen. Der Beschluß ist am 01.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die "frühzeitige Bürgerbeteiligung" gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 28.02.2000 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 24.02.2000 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.03.2000 bis 08.04.2000 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung sind am 01.03.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 24.02.2000 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt worden.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken sind vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung vom 12.04.2000geprüft und in den Bebauungsplan eingearbeitet worden.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 12.04.2000 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

Völklingen, den 19.04. 2000

(Hatzig) Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Absatz BauGB am 19.05. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 19.05.2000

(Hatzig) Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

„AUF RINZELREICH"
in VÖLKLINGEN

2. ÄNDERUNG

PLANBEREICH II/71

M 1 : 500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN
Stadtbauamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung

Völklingen, den 19.05. 2000

Bauoberinspektor (Scherer) — Amtsleiter (Schmauch) — Oberbürgermeister (Hatzig)

Stadtbauamt Völklingen - Abteilung Vermessung
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 19.05.2000

(Vermessungsamtsleiter) (Lawen)