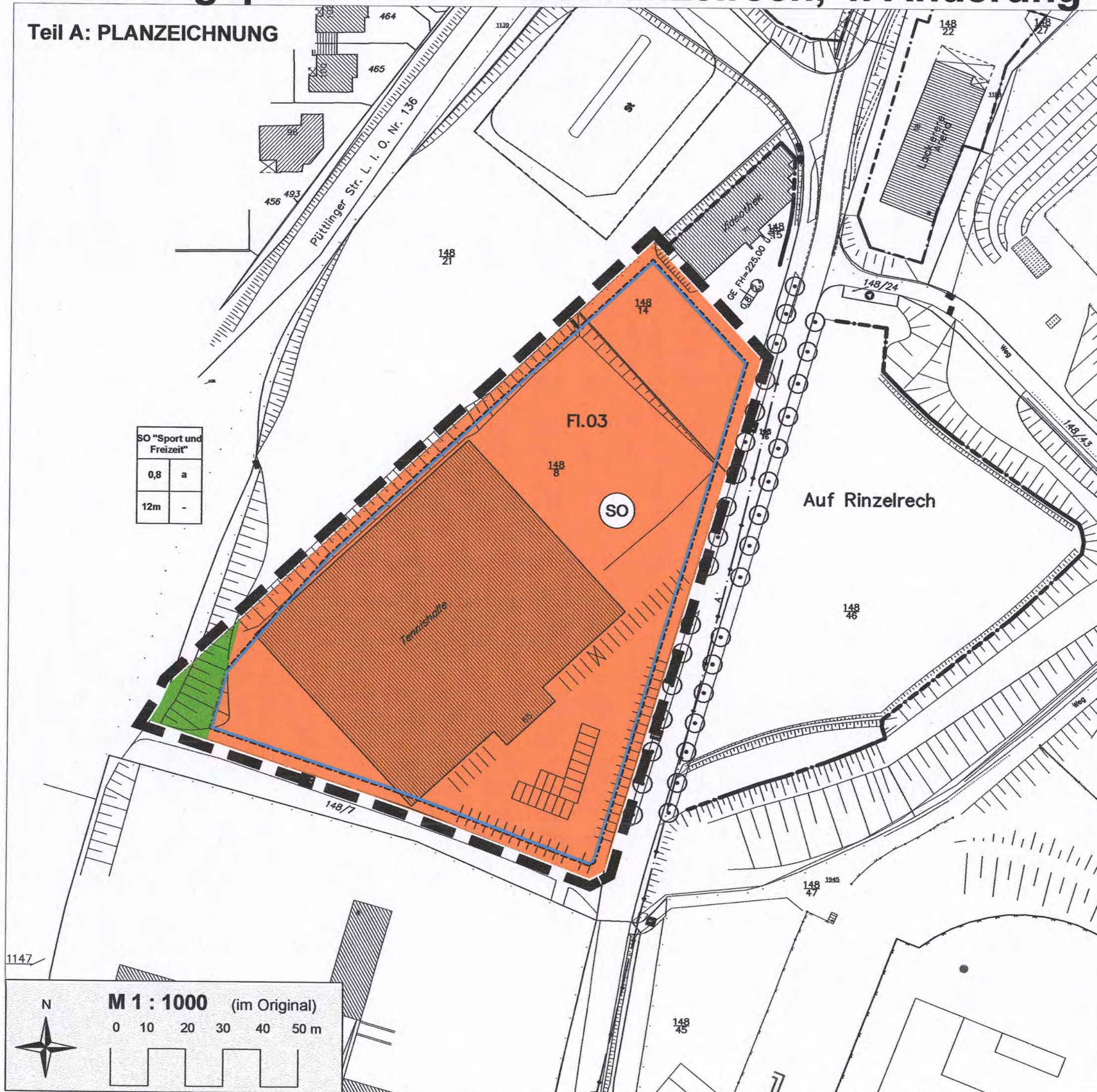


MITTELSTADT VÖLKLINGEN

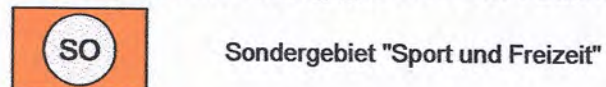
Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung"

Teil A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



Sondergebiet "Sport und Freizeit"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
12m Höhe baulicher Anlagen,
hier: max. Gebäudeoberkante (GOKmax)

3. Bauweise, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone

1	1 Baugebiet
2	2 Grundflächenzahl
3	3 Bauweise
4	4 GOKmax
5	5 nicht belegt

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

hier: private Grünfläche

5. sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1. **Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
Gem. § 11 BauNVO wird ein Sondergebiet "Sport und Freizeit" festgesetzt.
Im SO sind allgemein zulässig:
- Alle Anlagen für sportliche Zwecke, sofern sie innerhalb von Gebäuden betrieben werden (wie z.B. Soccerarena, Indoor-Spielfläche, etc...)
- Eventhalle, sofern deren Nutzung ausschließlich innerhalb des Gebäudes erfolgt,
- Arztpraxen,
- Schank- und Speisewirtschaften, die unmittelbar dem Sport- und Freizeitbereich zugeordnet sind,
- Minigolfanlage,
- Fitnessstudio, Sauna mit dazugehörigen Freianlagen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter mit einer maximalen Fläche von insgesamt 300qm,
- Bürogebäude mit einer maximalen Fläche von insgesamt 300qm,
- Tiefgaragen,
- Einzelhandelsläden innerhalb der Gebäude mit einer maximalen Verkaufsfläche von insgesamt 300 qm
Folgende Sortimentsgruppen sind unzulässig: Nahrungsmittel- und Genussmittel, Schuhe, Bekleidung, Spielwaren, Baumärkte und Gartencenter.
Zufahrten, die innere Erschließung sowie alle erforderlichen Nebenanlagen der o.g. Nutzungen sind allgemein zulässig.
Ferner wird festgesetzt, dass Spielhallen, spielhallenartige Betriebe, Discotheken, Bordelle und bordellartige Betriebe sowie Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund für den gesamten Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 **Grundflächenzahl gem. § 16 und 19 BauNVO**
Im Sondergebiet wird die zulässige Grundflächenzahl mit 0,8 festgesetzt.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird im Bebauungsplan mit einer maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) von 12,0 m über vorhandenem Geländeniveau bestimmt.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird für das Baugebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert ist, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

4. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

5. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze in den Baugebieten sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebiets allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine private Grünfläche festgesetzt.

7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass je 5 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste in der Begründung). Die Stellplätze sind durch einen Grünstreifen mit standortgerechten Bepflanzungen einzufrieden. Weiterhin sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. Pflanzliste zu begrünen.

7.2 Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von der Baumaßnahme betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen.
Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/ Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Im Bebauungsplan werden folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Fassadenbegrünung

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

Dachbegrünung

Flachdächer sind, soweit keine betrieblichen Belange wie Belichtung und Belüftung entgegen stehen, dauerhaft zu begrünen.

Stellplätze

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine) auszuführen.

Gestaltung der Gebäudefassaden

Bei der Fassadengestaltung sind folgende Materialien zu verwenden:

- Putz
- Naturstein
- Stahl
- Glas

Anderere Materialien sind nur in untergeordnetem Maß zu verwenden.

Heizungsart

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die Nutzung von festbrennstoffbeheizten Einzelofenfeuerstätten untersagt.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV. HINWEISE

Die Telekom Deutschland GmbH merkt an, dass sich im Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Die STEAG teilt mit, dass im angefragten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen ihrer Zuständigkeit vorhanden sind. Eventuell können sich auch Datenkabel im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden.
Vodafone merkt an, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden.
Der EVS weist darauf hin, dass bei der Planung die Vorschriften der Abfallwirtschaftsordnung des EVS- hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsbl. d. Saarlandes Nr. 29 vom 01.01.2012 bzw. 13.07.2012 S. 736 ff) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist auf folgendes hin: Sollte die Planung der Eventhalle realisiert werden, ist im Baugenehmigungsverfahren mittels schalltechnischem Gutachten nachzuweisen, dass die Nacht-Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Straße „Auf Großscheid“ und „Auf Kleinscheid“ eingehalten werden.
Weiterhin merkt das LUA an, dass das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen für den Planbereich derzeit keine Einträge aufweist. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die Untere Bodenschutzbehörde im Fachbereich 2.2 des LUA zu informieren.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass falls wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das Denkmalamt weist auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfinden gem. § 12 SdSchG hin.

Das Oberbergamt teilt mit, dass sich die Maßnahme im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Es wird darum gebeten, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dem Oberbergamt mitzuteilen.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zul. geändert durch Art. 6 des Gesetzes v. 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I, S. 1839)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.10.2016 (Nr. 49)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz v. 3. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zul. geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 11.05.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im Beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 24.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C) hat gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2017 bis einschließlich 03.07.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können sowie dem Hinweis auf § 47 Abs. 2a VwGO, am 24.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.05.2017 über die Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 31.08.2017 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 31.08.2017 den Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung" besteht aus der Planzeichnung, dem Textteil sowie der Begründung.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 01.09.2017

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 01.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der 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 Schadensersatzansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 16.10.2017

Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. II/71 "Auf Rinzelrech, 4. Änderung"

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet
für die Mittelstadt Völklingen
Völklingen, im Juli 2017

