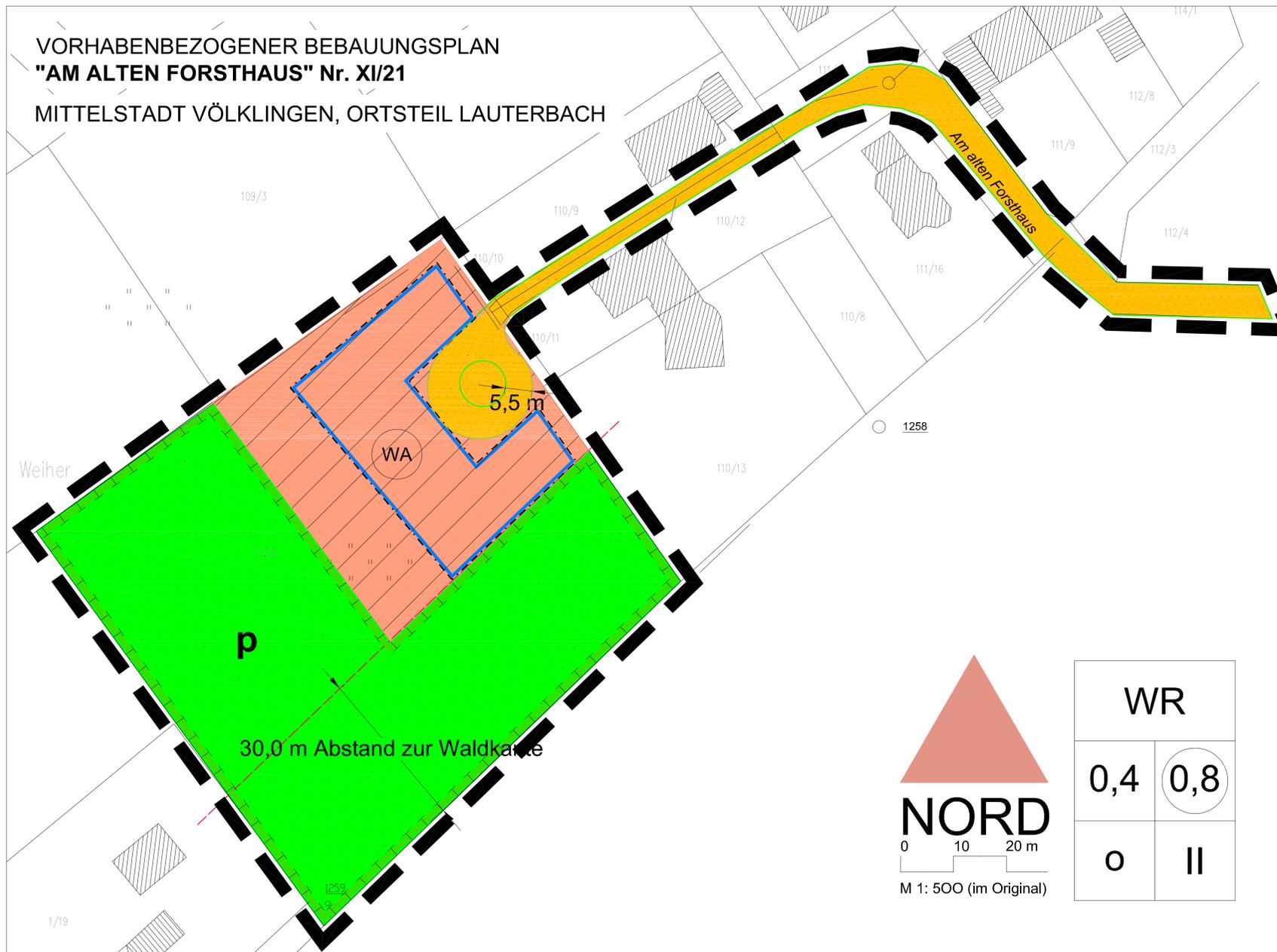


VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"AM ALTEN FORSTHAUS" Nr. XI/21
 MITTELSTADT VÖLKLINGEN, ORTSTEIL LAUTERBACH



Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN GEM. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 Festgesetzt wird die Errichtung von drei Wohngebäuden im Sinne eines "Reinen Wohngebietes" (WR) gem. § 3 BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 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.
- Geschossflächenzahl**
 Im Bebauungsplan wird gem. §§ 16, 17 und 20 Abs. 2 BauNVO die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 als Höchstmaß festgesetzt.
- Zahl der Vollgeschosse**
 Gem. §§ 16 und 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse 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. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb des Baugebietes (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) allgemein zulässig.
- Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 Im Bebauungsplan werden die zur Erschließung des Baugebietes erforderlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
- Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 Im Bebauungsplan werden private Grünflächen festgesetzt.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Für den gesamten Geltungsbereich wird festgesetzt, dass das auf den Dachflächen und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und, sofern es nicht zur Gartenbewässerung herangezogen wird, einem im Bereich der festgesetzten Fläche für Maßnahmen anzulegenden naturnahen Teich mit angrenzenden Versickerungsflächen zuzuführen ist. Die Größe der Versickerungsfläche muss mindestens 1/8 der daran angeschlossenen versiegelten Fläche betragen.

 Die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen ist parkartig mit Baumgruppen einheimischer Gehölze sowie randlichen Heckenzügen zu bepflanzen.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b 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)

Bäume	Acer campestre Acer platanoides Aesculus hippocastanum Carpinus betulus Castanea sativa Obstbäume Prunus avium Quercus petraea Quercus robur Sorbus aucuparia Tilia cordata	Feldahorn Spitzahorn Rosskastanie Hainbuche Eskkastanie I.S. Vogelkirsche Traubeneiche Stieleiche Eberesche Winterlinde
Sträucher	Cornus sanguinea Corylus avellana Ligustrum vulgare Rosa Obststräucher Sambucus nigra Viburnum opulus Cotoneaster monogyna Salix sp. Euonymus europaeus	Hartfrießel Hasel Liguster I.S. Schwarzer Holunder Schneeball Eingriffeliger Weißdorn Strauchweiden I.S. Präflenhölchen

WR	
0,4	0,8
0	II

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 05.10.2004 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. XI/21 "Am alten Forsthaus" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 22.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung wurde am 29.11.2006 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Das Ergebnis wurde vom Rat am 20.03.2007 in die Abwägung eingestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.05.2006 bis zum 02.06.2006 durchgeführt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2006 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). 8 dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 20.03.2007 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 08.01.2007 bis einschließlich 08.02.2007 öffentlich ausgelegen (§ 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 20.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.12.2006 von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 20.03.2007 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 16.04.2007 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

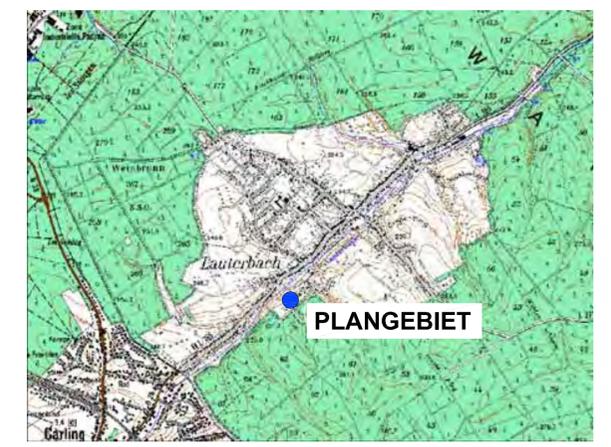
Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 20.03.2007 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XI/21 "Am alten Forsthaus" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht.

Völklingen, den 16.04.2007
 Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 11.04.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XI/21 "Am alten Forsthaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, 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 16.04.2007
 Der Oberbürgermeister

**MITTELSTADT VÖLKLINGEN
 ORTSTEIL LAUTERBACH
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 NR. XI/21 "AM ALTEN FORSTHAUS"**



Stand:
 Satzung gem. § 10 BauGB

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

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

1	Art der baulichen Nutzung
2	GRZ
2 3	GFZ als Höchstmaß
4	offene Bauweise
4 5	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)**
- Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Fläche für Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

- Seitens des Ministeriums für Inneres, Familie, Frauen und Sport wird darauf hingewiesen, dass im Planungsbereich keine Dokumentation zu Kriegereignissen vorliegt. Eventuelle Bauarbeiten sind mit der nötigen Vorsicht durchführen zu lassen.
- Seitens des Entsorgungverbandes Saar (Abfallwirtschaft) wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des EVS - hier die §§ 5 und 12 (Anzahl des Saarlandes vom 29.12.2000, S. 2221) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten sind.
- Seitens des Entsorgungszweckverbandes Völklingen (EZV) wird darauf hingewiesen, dass die Abfallbehälter im Bereich des bestehenden Wohnhauses für die Abholung bereitstellen sind.
- Seitens des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz wird darauf hingewiesen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser über die natürlich gewachsene Bodenzone vorzunehmen ist.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntm. v. 23.09.2004 (BGBl I S. 2414)
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) neugefasst d. Bekanntm. v. 23.01.1990 (BGBl I S. 133), Änderung d. Art. 3 d. G. v. 22.04.1993 (BGBl I S. 466)
 Planzeichenverordnung (PlanzV) Verordnung über d. Ausarbeitung d. Bauleitpläne und d. Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58)
 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl I 1998, S. 502), zuletzt geändert d. Art. 3 d. G. v. 09.12.2004 (BGBl I S. 3214)
 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 25.03.2002 (BGBl I 2002, S. 1193) zuletzt geändert d. Art. 2 d. G. v. 21.12.2004 (BGBl 2005 I 186)
 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. d. Bekanntm. v. 19.08.2002 (BGBl I S. 3245), geändert d. Art. 6 d. G. v. 06.01.2004 (BGBl I S. 2, 15)
 Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) v. 15.01.1964 i.d.F. der Bekanntm. v. 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2003 (Amtsblatt S. 2606)

Landesbauordnung (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung d. Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts v. 16.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zul. geänd. am 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)
 Gesetz zur Neuordnung d. saarländischen Denkmalrechts (Art. 1; Saarländisches Denkmalschutzgesetz - SIDSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498)
 Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) v. 31.01.1979 i.d.F. d. Bekanntm. v. 31.03.1993 (Amtsbl. S. 346, ber. S. 482), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 23.06.2004 (Amtsbl. S. 1550)
 Saarländisches Wassergesetz (SWG), neugefasst d. Bekanntm. v. 30.07.2004 (Amtsbl. S. 1994)



Bearbeitet im Auftrag der Fam. Boor für die Mittelstadt Völklingen
 Völklingen, im April 2007