



LÄNGSPROFIL A - A
Maßstab 1:500/100

PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- Gemäß der Planzeichnerordnung -1981-
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GE Gewerbegebiet (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 11.4) BauNVO
 - GE1, GE2 Kennzeichnung der unterschiedlichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 11.5) BauNVO
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- GFZ (1.0) Geschosflächenzahl (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 16(2) Nr.1 BauNVO in Verbindung mit §§ 17 und 20 BauNVO)
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 16(2) Nr.2 BauNVO in Verbindung mit §§ 17 und 19 BauNVO)
 - z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 9(1) Nr.1 BauGB und § 18 BauNVO)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- b Besondere Bauweise (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 22(4) BauNVO)
 - Baulinie (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 23(1) und (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 23(1) und (3) BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlage -Festrichtung- (§ 9(1) Nr.2 BauGB und § 83(1) LBO)
 - z.B. 0-18° Dachneigung (§ 9(4) BauGB in Verbindung mit § 83(1) LBO)
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN**
- Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung sowie einer Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten sind (Notbrunnen) (§ 9(1) Nr.10 BauGB)
- VERSORGUNGSFLÄCHEN**
- Flektrozität (Trafostation) (§ 9(1) Nr.12 BauGB)
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN**
- Unterirdische Abwasserleitung DN 700 (§ 9(1) Nr.13 BauGB)
- MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) Nr.25a BauGB)
 - Anpflanzen von standortgerechten Bäumen (§ 9(1) Nr.25a BauGB)
 - Wandbegrenzung (§ 9(1) Nr.25a BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9(7) BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für Stellplätze (§ 9(1) Nr.4 und Nr.22 BauGB)
 - Bestehende Böschungflächen
 - Flächen für Aufschüttungen (§ 9(1) Nr.17 BauGB)
 - Vorhandene Bäume und Sträucher
 - Vorhandene Grundstücksgrenze
 - z.B. 8,50 Maßangabe in Meter
 - z.B. 1,00 Kennzeichnung der vorhandenen Notwasserbrunnen
 - A Kennzeichnung des Bereiches möglicher Altlagerungen, hier Munition oder Munitionsteile (gesamter Geltungsbereich)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) UND 7) BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**
- Geltungsbereich siehe Plan
 - Art der baulichen Nutzung
 - 2.1 Baugebiet
 - 2.1.1 zulässige Anlagen
 - Maß der baulichen Nutzung
 - 3.1 Zahl der Vollgeschosse
 - 3.2 Grundflächenzahl
 - 3.3 Geschosflächenzahl
 - Bauweise
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Stellung der baulichen Anlagen
 - Flächen für nicht überdeckte Stellplätze
 - Versorgungsanlagen
 - Entsorgungsleitungen
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- GE 1:**
Im GE 1 sind nur bauliche Anlagen zu errichten, die Wohnen, Ausstellungen, Sozial- und Nebenräume beinhalten bzw. Produktionsteile, die vom betrieblichen Ablauf keine störenden Emissionen wie Lärm, Staub, Geruch etc. hervorrufen
- GE 2:**
Im GE 2 sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die in Anlehnung an § 6 BauNVO das Wohnen nicht wesentlich stören. Gewerbebetriebe, welche nach § 8 BauNVO allgemein zulässig sind, sind nicht gestattet (§ 9(1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO in Verbindung mit § 14 und 5) BauNVO)
- 3:** Im Bebauungsplangebiet ist eine besondere Bauweise festgesetzt. Entlang der Erschließungsstraße ist eine geschlossen wirkende Bebauung vorgesehen. Durch die mögliche Länge der Baukörper (über 50m) kann ein seitlicher Grenzabstand gemäß den eingetragenen Baugrenzen oder nach den Bestimmungen der LBO eingehalten werden.
- 5:** Die durch die erforderlichen Aufschüttungen entstehenden Böschungen sind mit wechsellagernden Neigungswinkel anzulegen (1:1 bis 1:5)
- 7:** Entlang der Straße "in der Acht" sind zur Begrünung des Straßenraumes Bäume anzupflanzen. Je 4 Stellplätze ist ein Solitärbaum zu pflanzen. Eine Auswahl standortgerechter Bäume ist der Pflanzliste zu entnehmen. Zur Verbesserung des Überganges vom bebauten Bereich in die Saar-see sind gebäudebrückenartige Bäume und Sträucher anzupflanzen. Hierzu sind je 300m² überbauter Grundstücksfläche mindestens ein Laubbäumchen und zehn Sträucher zu pflanzen (siehe Pflanzliste). Die Anpflanzungen sind nur extensiv zu bewirtschaften. Mindestens 25% der straßenseitigen Fassade sind mit Kletterpflanzen flächendeckend zu begrünen. Bei der Verwendung von Pflanzen, die eine Rankhilfe benötigen, wird die von dem notwendigen Rankengerüst überdeckte Fläche angerechnet.

PFLANZLISTE

- Baumarten für Parkplätze, Straßenraum
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Platanus acerifolia - Platane
 - Quercus robur - Stieleiche (Einschränkung: wächst sehr langsam)
 - Tilia vulgaris "Pallida" - Kaiserlinde
- Baumarten für unversiegelte Flächen
 - Acer platanoides - Spitzahorn
 - Carpinus betulus - Hainbuche
 - Fraxinus excelsior - Esche (nur außerhalb der Aufschüttung)
 - Quercus robur - Stieleiche
 - Sorbus aucuparia - Eberesche
 - Tilia cordata - Winterlinde
- Flächenbepflanzung, Gehölzgruppen, Hecken
 - Alnus glutinosa - Schwarzerle
 - Betula pendula - Sandbirke
 - Cornus mas - Kornelkirsche
 - Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
 - Corylus avellana - Hasel
 - Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
 - Prunus spinosa - Schlehe
 - Rosa canina - Hundrose
 - Rhamnus frangula - Faulbaum
 - Salix caprea - Salweide
 - Salix aurita - Ohrweide (außerhalb der Aufschüttung)
 - Salix purpurea - Purpurweide (außerhalb der Aufschüttung)
 - Salix alba - Silberweide (außerhalb der Aufschüttung)
 - Salix viminalis - Hanf-Weide (außerhalb der Aufschüttung)
 - Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
 - Sambucus racemosa - Trauben-Holunder
 - Viburnum opulus - gemeiner Schneeball (außerhalb der Aufschüttung)
- Baumarten ("für unversiegelte Flächen") einstreuen

Bebauungsplan "Gelände des ehemaligen Sportplatzes Luisenthal in den Saarwiesen"

Planbereich V/11 Maßstab 1:500

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BAUGESETZBUCH (BauGB) UND KENNZEICHNUNGEN GEMÄSS § 9 (5) BAUGESETZBUCH (BauGB)

Gemäß § 9 (5) Nr.3 BauGB wird darauf hingewiesen, daß im Bebauungsplangebiet mit Munitionslagerungen zu rechnen ist. Der Kampfmittelräumdienst des Ministeriums soll vor Beginn der Erdarbeiten das Gelände nach evtl. Munition absuchen.

Solange keine zentrale Kläranlage besteht sind die anfallenden häuslichen Abwässer in Kleinkläranlagen nach DIN 4261, Teil 1 und 3 (unbelebte!) zu reinigen.

Im Zuge des Saarausbaues wird in dem Bebauungsplangebiet der derzeitige hydrostatische Stau von ca. NN + 181,00m auf ca. NN + 179,30m, also um ca. 1,70m, abgesenkt. Die Grundwasserhältnisse werden sich daher entsprechend ändern. Bei der Bebauung des Geländes ist diesem Vorgang Rechnung zu tragen.

Im Planbereich sind künstliche bergbauliche Auswirkungen (Randzonen) vor-aussichtlich nach dem Jahre 1991 aus dem Abbau in drei Flözen zu erwarten.

VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 24.10.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gelände des ehemaligen Sportplatzes Luisenthal in den Saarwiesen", beschlossen. Der Bescheid ist am 17.12.1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Völklingen, den 18.06.1990 (Netzer), Oberbürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB wurde vom 27.11.1989 bis 08.12.1989 einschließlich durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3(1) BauGB vom 30.04.1990 bis 30.05.1990 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer sind am 21.04.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.10.1990 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Völklingen, den 06.11.1990 (Netzer), Oberbürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 03.09.1992, 219/12 Bau/10, zur Genehmigung vorgelegt.

Der Bebauungsplan wird gem. § 11(1) 1. Halbsatz BauGB i.V.m. § 8 (4) BauGB genehmigt.

SAARLAND Ministerium für Umwelt
15-200/100 2/10a
Winkler
Winkler
Dipl.-Ingenieur

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 02.03.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft.

Völklingen, den 05.03.1991 (Netzer), Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Stadtbauamt Völklingen - Abteilung Stadtplanung -
Völklingen, April 1990

Abteilungsleiter (Bauoberamtsrat Ladwein)

Amtsleiter (Dipl. Ing. Michaelis)

Stadtvormessungsamt
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Kataster-nachweis

Völklingen, den 05.07.1990 (Wagner), Vermessungsamtsrat

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbauamt - Abteilung Stadtplanung - in Verbindung mit dem Vermessungsamt

Bearbeitet: Scheidhauer (Dipl. Ing.) Groß
Datum: 24.04.1990