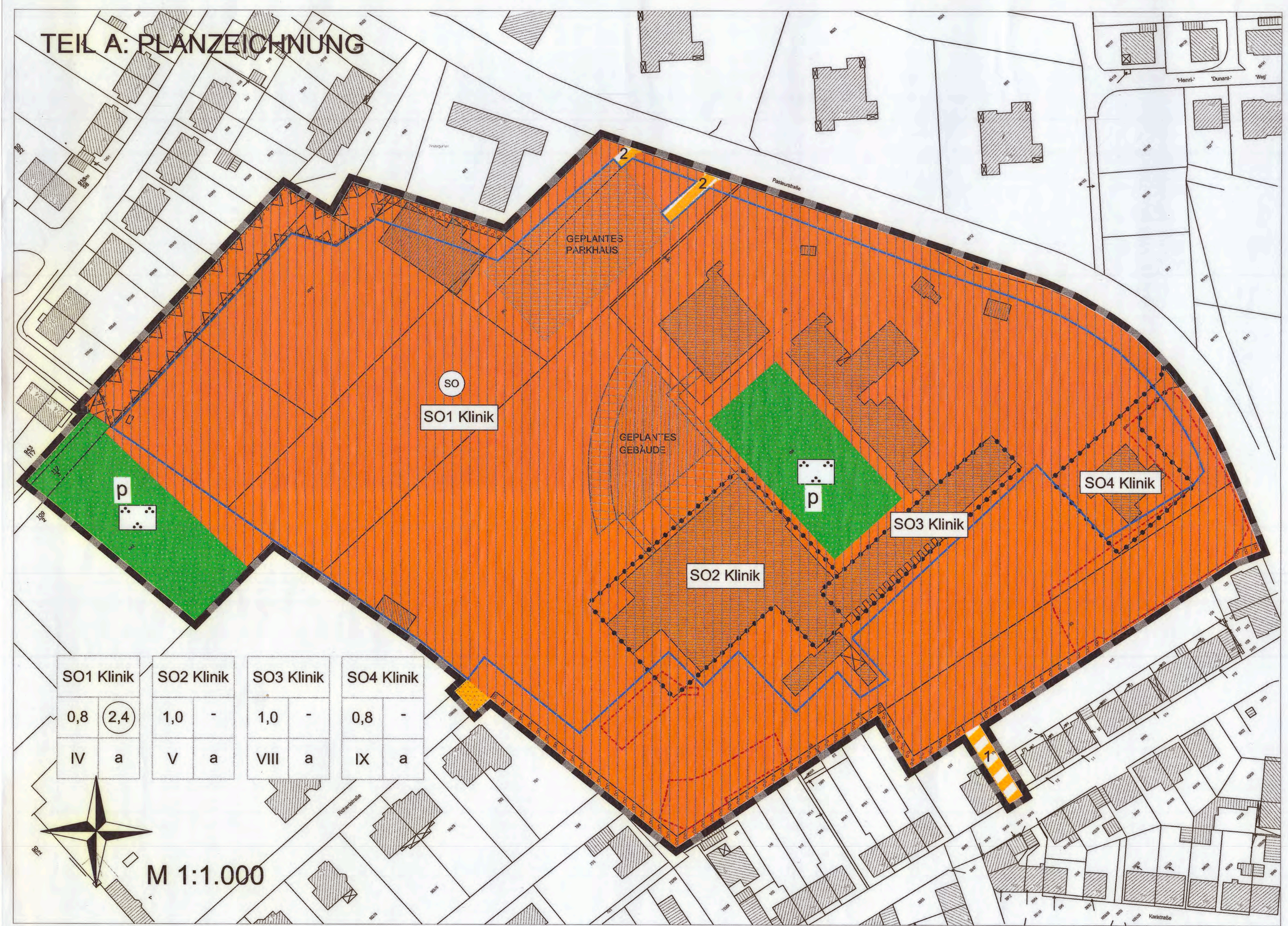


MITTELSTADT VÖLKLINGEN - BEBAUUNGSPLAN GESUNDHEITZENTRUM

TEIL A: PLANZEICHNUNG



SO1 Klinik	SO2 Klinik	SO3 Klinik	SO4 Klinik
0,8	1,0	1,0	0,8
2,4	-	-	-
IV	a	VIII	IX



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Sondergebiet Klinik (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Nutzungsschablone
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: 1 Zufahrt Krankentransportfahrzeuge, 2 Ein-/Ausfahrt Parkhaus
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Parkanlage
 - Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - hier: Lärmschutzwall
- Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - hier: Lärmschutzwall
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Fläche für Stellplätze

RECHTSGRUNDLAGEN

- BUNDESGESETZE**
- Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntm. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) geänd. durch Art. 12 des Gesetzes v. 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i.d.Bekanntm. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. durch Art. 3 des Gesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzVO)** i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntm. v. 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994), zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** i.d.F. der Bekanntm. der Neuf. des WHG vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), zul. geänd. durch Art. 7 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2004)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** i.d.F. der Bekanntm. v. 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zul. geänd. durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 1973)
- LANDESGESETZE**
- Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland)** i.d.F. v. 27.03.1996 (Gesetz Nr. 1370) zul. geänd. durch Art. 11 des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16.10.1997 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23, S. 1130)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** i.d.F. v. 19.03.1993 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 364), berichtigt am 12.05.1993 (Amtsblatt S. 482), zul. geändert am 05.02.1997 (Amtsblatt S. 258)
- der § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG)** i.d.Neuf. v. 22.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes vom 01.08.1997)
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** i.d.Neuf. v. 03.03.1998 (Amtsblatt des Saarlandes S. 306)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** v. 12.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 993)

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
1.1 Sondergebiet Klinik
 Im Bebauungsplan werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Sondergebiete SO 1 bis SO 4 der Zweckbestimmung "Klinik" festgesetzt, die sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung unterscheiden.
- Allgemein zulässig sind**
- Klinkeinrichtungen, Einrichtungen zur Krankenpflege
 - Seniorenwohnungen, Einrichtungen der Altenpflege
 - Arztpraxen, Dienstleistungen, Einzelhandelsbetriebe und Gastronomiebetriebe, die mit dem Klinikbetrieb in Zusammenhang stehen
 - Anlagen für gesundheitliche, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
- Ferner wird festgesetzt, dass die zur inneren Erschließung des Baugebietes erforderlichen Straßen und Wege, Stellplatzflächen und Parkpaletten sowie Hubschrauberlandeplätze zulässig sind.
- 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 Grundflächenzahl GRZ Siehe Plan.
2.2 Geschossflächenzahl GFZ Siehe Plan.
2.3 Zahl der Vollgeschosse Siehe Plan.
- 3. Bauweise**
 Siehe Plan. Für die Baugebiete wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass die Gebäudelänge 50,0 m überschreiten darf. Die Errichtung von Gebäuden mit einer Gebäudelänge von < 50 m ist ebenfalls zulässig. Ferner ist eine Grenzbebauung innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.
- 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
- 5. Stellplätze und Garagen**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind. Ferner sind Stellplatzanlagen wie z.B. Parkpaletten, Parkhaus zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen werden die bestehenden Stellplatzanlagen als Flächen für Stellplätze festgesetzt.
- 6. Verkehrsflächen**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Plan; Im Bebauungsplan werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Zufahrt für Krankentransporte" sowie "Ein-/Ausfahrt Parkhaus" festgesetzt.
- 7. Private Grünflächen**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan private Grünflächen der Zweckbestimmung "Park" festgesetzt.
- 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
 Für den gesamten Geltungsbereich gilt die Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, dass das auf den Dachflächen von Neubauten anfallende unverschmutzte Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen ist. Für den gesamten Geltungsbereich gilt ferner, dass eine wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze vorzusehen ist, sofern nicht eine wasserundurchlässige Befestigung zur Abwehr von Gefahren für das Grundwasser erforderlich ist.
- 9. Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB wird eine Fläche zur Errichtung eines begrünten Lärmschutzwalles (Höhe 4,0 m über Gelände) festgesetzt. Der Lärmschutzwall ist zu errichten, sobald auf der südöstlich angrenzenden Fläche des Baugebietes Stellplätze realisiert werden.
- 10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB werden im Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ferner wird festgesetzt, dass Stellplatzflächen, die nicht innerhalb baulicher Anlagen untergebracht werden, mit mindestens 1 Baum je 8 Stellplätze zu bepflanzen sind. Bei der Pflanzenauswahl ist die nachfolgende Pflanzliste zugrunde zu legen. Die nicht baulich genutzten Flächen der Baugebiete sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Anteil an Ziergehölzen darf 30 % nicht übersteigen.
- BAUMARTEN**
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Aesculus hippocastanum Rosskastanie
 Betula pendula Hängebirke
 Carpinus betulus Hainbuche
 Castanea sativa Eskastanie
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche
 Prunus avium Vogelkirsche
 Quercus petraea Traubeneiche
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Taxus baccata Eibe
 Tilia cordata Winterlinde
 Tilia platyphyllos Sommerlinde
 Obstbäume, verschiedene Sorten
- STRAUCHARTEN**
 Corylus avellana Haselnuss
 Crataegus monogyna Weißdorn
 Ilex aquifolium Stechpalme
 Rhamnus frangula Faulbaum
 Rosa canina Hundrose
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder
 Sambucus racemosa Roter Holunder
 Viburnum opulus Gem. Schneeball
 Obststräucher, verschiedene Sorten
- KLETTERPFLANZEN**
 Hedera helix Efeu
 Clematis sp. Waldrebe i.S.
 Rosa sp. Kletterrosen i.S.

- II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 7 BauGB**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, siehe Plan.
- III. Hinweise**
 Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von ehemaligem Bergbau zu achten und dies dem Oberbergamt ggf. mitzuteilen. Im Geltungsbereich befinden sich Fernwärmeleitungen bzw. -schächte der Fernwärme-Verbund Saar GmbH, die nicht mehr in Betrieb sind. Vor Beginn der Bauarbeiten in diesem Bereich ist eine Einweisung durch die Fernwärme-Verbund Saar GmbH erforderlich. Bei der Realisierung der Baumaßnahme ist auf die Belange behinderter Menschen zu achten. Ferner sind die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Richtlinien zu beachten. Innerhalb des Geltungsbereiches ist mit Munitionsfunden zu rechnen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 29.10.02 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gesundheitszentrum" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Beschluss den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 13.11.02 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 25.11.02 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die Ergebnisse wurden vom Stadtrat am 26.05.03 in die Abwägung eingestellt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.03 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 9 dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 26.05.03 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und Teil C (Begründung) hat in der Zeit vom 24.02.03 bis einschließlich 28.03.03 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 12.02.03 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.02.03 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 26.05.03 geprüft und in die Abwägung eingestellt wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 21.10.03 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

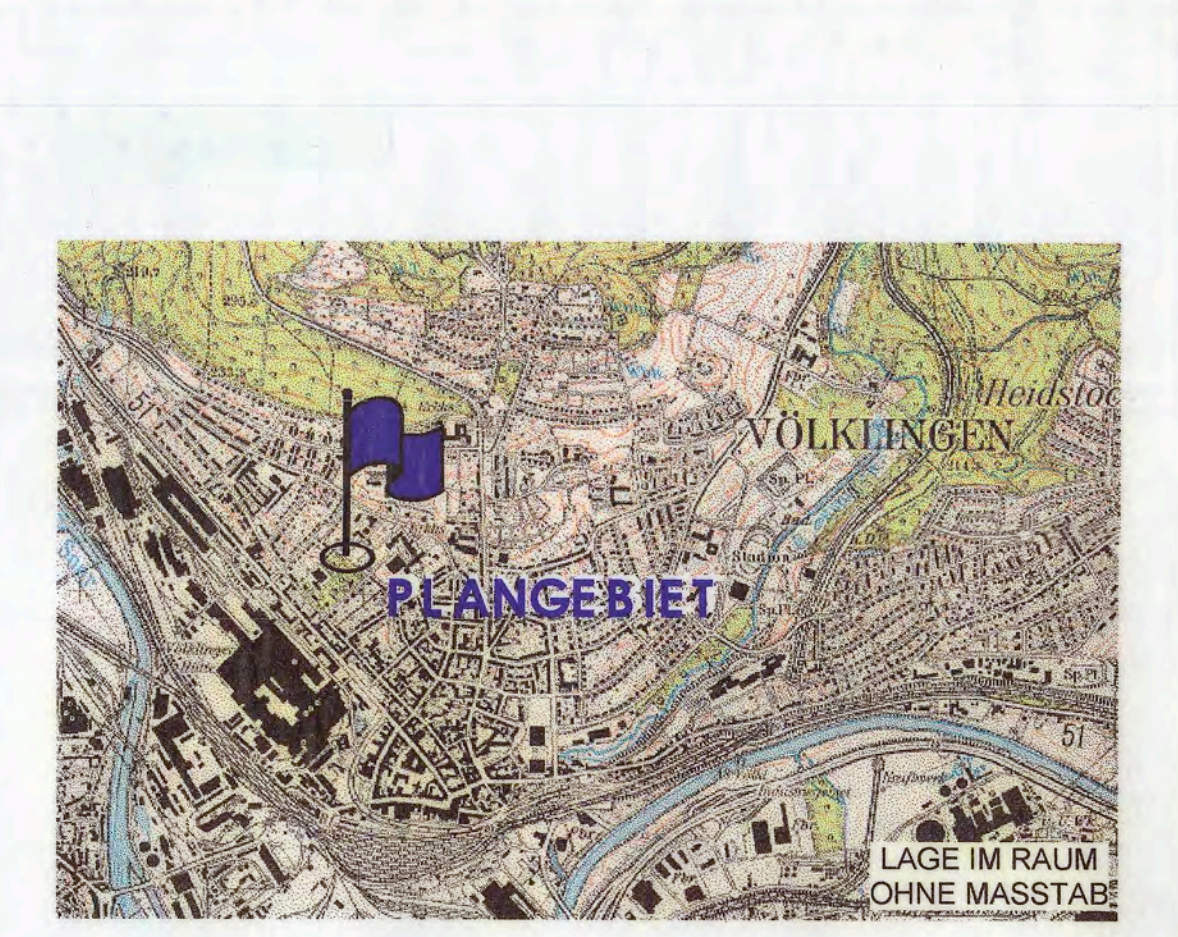
Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 26.05.03 den Bebauungsplan "Gesundheitszentrum" als Sitzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung (Teil C).

Völklingen, den 04.12.2003..... Der Oberbürgermeister

Dieser Beschluss wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 03.12.2003 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan "Gesundheitszentrum" rechtskräftig.

Völklingen, den 04.12.2003..... Der Oberbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. I/74 "GESUNDHEITZENTRUM"



Abt. Vermessungswesen
 Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 30.10.2002

Abteilungsleiter (Löwen)

Bearbeitet in Zusammenarbeit mit der Mittelstadt Völklingen und der Saarland-Heilstätten GmbH Völklingen, im Mai 2003

agsta ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH
 Saarbrücker Straße 172
 66224 Völklingen
 Tel.: 06897 2397-0
 Fax: 06897 2397-20
 e-mail: info@agsta.de