



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

Gemäß der Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 3 BauNVO)

**BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

**ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 u. 23 BauNVO)

**VERKEHRSFÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

**HAUPTVERSORGUNG UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 7 BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

1. Geltungsbereich siehe Plan

2. Art der baulichen Nutzung siehe Plan

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan

4. Maß der baulichen Nutzung siehe Plan

4.1 Geschosflächenzahl siehe Plan

4.2 Grundflächenzahl siehe Plan

4.3 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan

4.4 Höhe der baulichen Anlagen nach Einweisung durch das Fachamt

5. Beschränkungen der Zahl der Wohnungen max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude

6. Bauweise siehe Plan

7. Verkehrsflächen siehe Plan

8. Flächen für Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze Garagen, Stellplätze u. überdachte Stellplätze sind grundsätzlich in den Gebäuden und auf den im Plan festgesetzten Flächen zulässig.

9. Nebenanlagen Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig; Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur insoweit zulässig, als sie nach § 65 Abs. 1 Nr. 1 LBO i. d. F. vom 27. März 1996 genehmigungsfrei sind.

10. Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen siehe Plan

11. Grünflächen siehe Plan

12. Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen siehe Plan

13. Erhaltung von Einzelbäumen siehe Plan

14. Maßnahmen zur Grünordnung gem. § 9 Abs. 20 BauGB siehe Begründung

**NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Örtliche Bauvorschrift vom 17.08.1985

Bearbeitet: Zimmer (Dipl.-Ing.)  
Fuhrmann/Grob  
Datum: Dezember 1997

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Für die Verfahrensführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

• das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I S. 1189)

• das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung von Wohnbauland (Investitions- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 485)

• 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. 486)

• 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. 486)

• der § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Neufassung vom 22.06.1994 (Amtsblatt des Saarlandes vom 08.08.1994, S. 1077)

• das saarländische Straßengesetz (Saarl. StrG) in der Fassung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969 ff)

• die Rechtsverordnung der Regierung des Saarlandes über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Völklingen-Sonnenhügel vom 11.06.1974 (Amtsblatt des Saarlandes vom 19.06.1974 S. 608 ff) und die Änderung vom 07.07.1976 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07.10.1976, S. 949 ff)

• die Satzung der Mittelstadt Völklingen über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Mittelstadt Völklingen vom 16.12.1976.

• das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarl. Naturschutzgesetz-SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt des Saar. 1993, S. 346), zuletzt ergänzt durch Berichtigung vom 12.05.1993 (Amtsblatt des Saar. 1993, S. 482)

• das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz), in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), ergänzt durch Art. 6 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)

Durch die Vereinfachte Änderung gem. § 13 Abs. 1 BauGB (i. V. m. § 2 Abs. 7 BauGBMaßnahmenG) bleibt der seit dem 03.03.1990 rechtskräftige Bebauungsplan „Völklingen-Sonnenhügel“, II.BA., 1. Realisierungsstufe (II/111-2) unberührt.

Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbaumeister - Abt. Stadtplanung - in Verbindung mit dem Stadtvermessungsamt.

**Örtliche Bauvorschriften**

(als Ergänzung zur rechtskräftigen Bauvorschrift (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 53 Abs. 5 LBO))

**§ 1 Dachform/Dachneigung**

1. Im Planungsgebiet sind nur geneigte Dächer zulässig.

- Bei Wohngebäuden mit max. I Vollgeschosß sind max. 45° zulässig;

- bei Wohngebäuden mit max. II Vollgeschossen sind max. 23° zulässig.

**§ 2 Garagen/überdachte Stellplätze**

- Garagen und überdachte Stellplätze sind in Material- und Farbgestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.

- Die lichte Durchfahrtshöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen ist bis max. 2,20 m zulässig.

**§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig nach § 95 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 1 und 2 dieser örtlichen Bauvorschrift errichtet oder ändert.

2. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes in Kraft.

**VERFAHRENSMERKMALE**

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 24.06.1997 den Beschluß gefaßt, für den Bebauungsplan Völklingen-Sonnenhügel, II. Bauabschnitt (II/111-2), das vereinfachte Änderungsverfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 7 BauGB Mahnahmgesezt für den Bereich „Plateau Rodenhäuser“ durchzuführen.

Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücken und den von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange bzw. Bürgern wurde in der Zeit vom 15.12.1997 bis 23.01.1998 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 01.04.1998 die Vereinfachte Änderung des seit 03.03.1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Völklingen-Sonnenhügel“ II. Bauabschnitt (II/111-2) gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 23.04.1998 rechtskräftig geworden.

Völklingen, den 27.04.1998

(Netzer) Oberbürgermeister

Übersichtplan M 1:5000  
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986, Kontrollnr. B/004/86

**BEBAUUNGSPLAN**

„PLATEAU RODENHAUSER“, VEREINFACHTE ÄNDERUNG IN VÖLKLINGEN-SONNENHÜGEL

PLANBEREICH III/111-2 M 1:500

MITTELSTADT VÖLKLINGEN  
Stadtbaumeister Völklingen - Abteilung Stadtplanung

Völklingen, Dezember 1997

Abteilungsleiter (Scherer)

Amtsleiter (Scheidhauer)

Oberbürgermeister (Netzer)

STADTVERMESSUNGSAMT  
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 8.1.1998  
(Wagner) Vermessungsoberrat