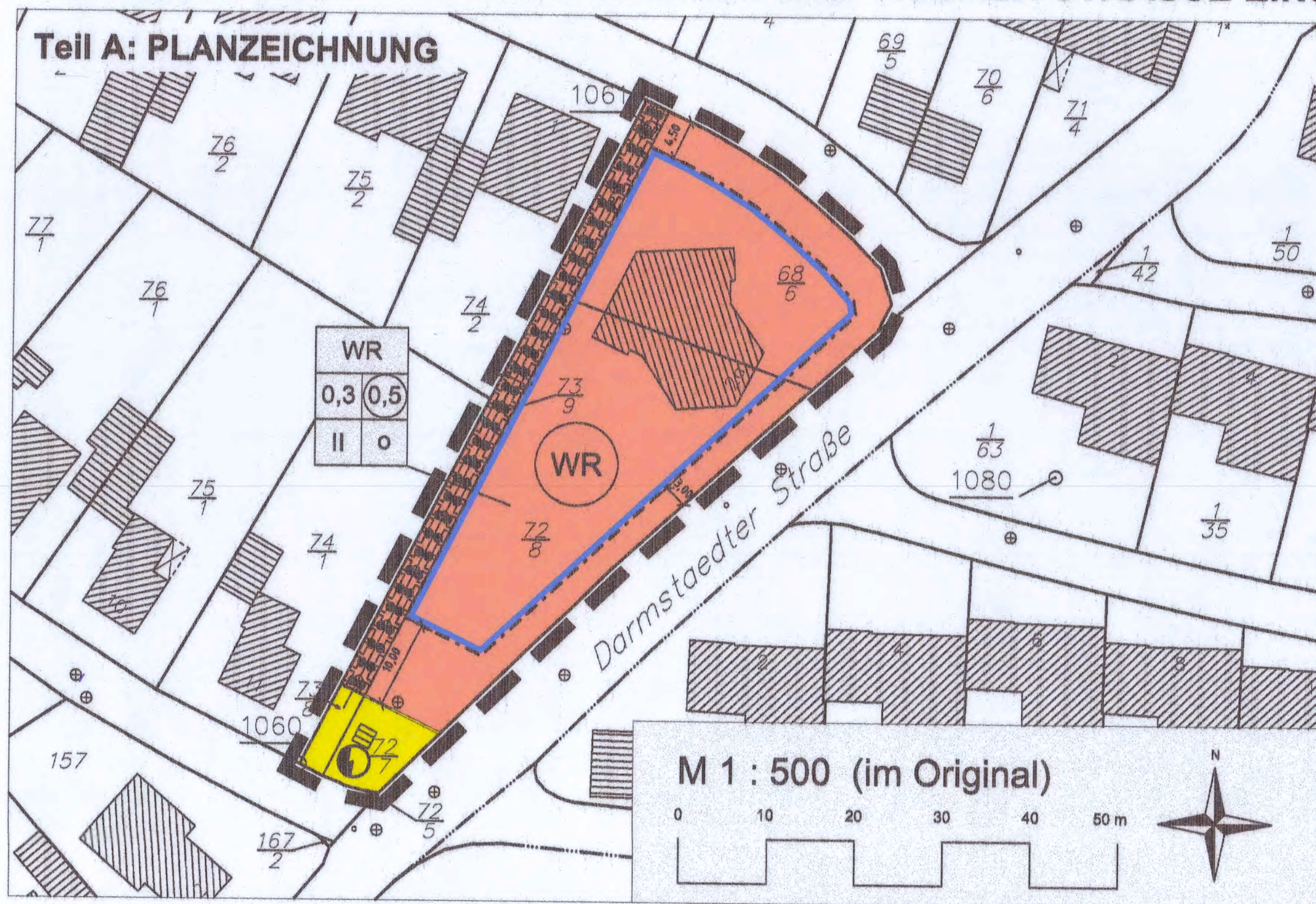


## "FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MAINZER UND TRIERER STRASSE EINSCHLIESSLICH DER NÖRDLICHEN SEITE DER TRIERER STRASSE VON HAUS NR. 2-44"



### LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO)
  - Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung, Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
  - Nutzungsschablone  
Art der Festsetzung: WR: Reines Wohngebiet  
GRZ als Dezimalzahl: 0,3  
GFZ mit Dezimalzahl, als Höchstmaß: 0,5  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß: II  
offene Bauweise: o
- Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze
- Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Zweckbestimmung "Elektrizität"
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13)
  - Leitung unterirdisch hier: Versorgungsanlagen der SWV Netz
- Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**BauNutzungsverordnung (BauNVO)** in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.2010 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 56), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06. Juni 2013 (BGBl. I S. 1462)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 5. April 2013 (BGBl. I S. 734)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2953)

**Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388)

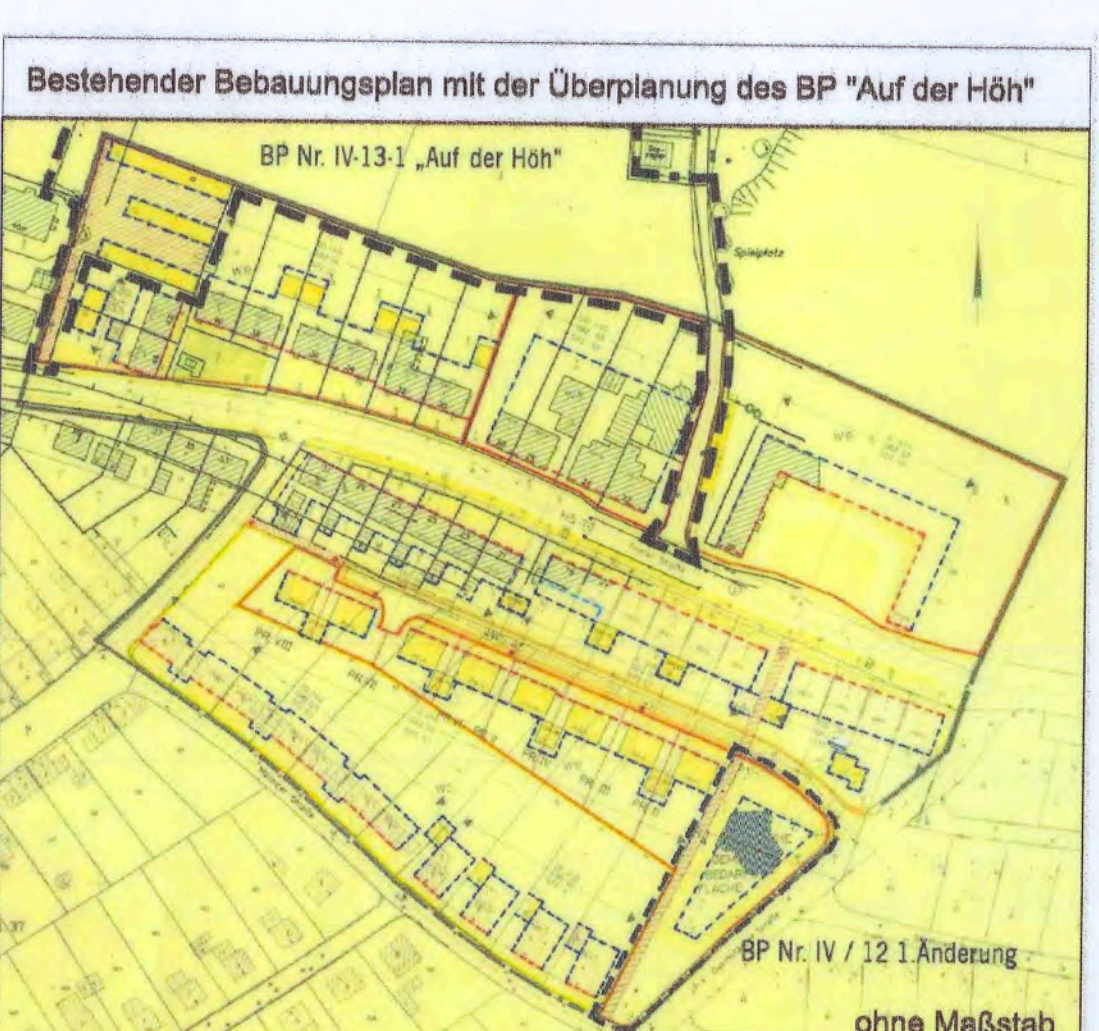
**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 16. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2608), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt S. 1654)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2008 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2668)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** i.d.F. v. 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1961 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2008 S. 3)

**der § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgegesetzes (KSBVG)** in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsblatt S. 1700)



### Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- #### A. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
- Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
Reines Wohngebiet (WR)  
Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO ein reines Wohngebiet (WR) fest.  
Ferner wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen, nämlich:  
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beharbergungsgewerbes,  
2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.  
Anlagen, die der gewerblichen Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen, sind an und auf Dachflächen und Außenwandflächen von zulässigerweise errichteten Gebäude als Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.  
Anlagen zur eigenen Nutzung solarer Strahlungsenergie sind ohne eigene Festsetzung allgemein zulässig.
  - Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 **Grundflächenzahl**  
Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt (s. Plan). Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf durch die eben bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden.  
2.2 **Geschossflächenzahl**  
Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 BauNVO wird eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt (s. Plan).  
2.3 **Zahl der Vollgeschosse**  
Gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird die maximale Anzahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt (s. Plan).  
2.4 **Bauweise**  
Gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. Bei der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen errichtet. Die Länge der Hausformen darf höchstens 50 m betragen.
  - Überbaubare Grundstücksfläche**  
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt (s. Plan). Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
  - Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
Gem. § 12 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei der Zufahrt von der Bornkaster Straße dürfen Stellplätze und Garagen nur bis zu einer max. Tiefe von 25,00 m, gemessen ab der öffentlichen Verkehrsfläche, errichtet werden.  
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind ebenfalls 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 Baugebietes allgemein zulässig. Dies gilt ebenso für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.
  - Flächen für Versorgungsanlagen**  
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.
  - Leitungsrecht**  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB wird im Geltungsbereich ein Leitungsrecht zu Gunsten des Leitungsträgers festgesetzt.
  - Anpflanzungen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.  
Pro 150 m<sup>2</sup> nicht überbauter Fläche ist 1 standortgerechter Hochstamm gem. GALK-Liste (Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) zu pflanzen. Bestehende Bäume auf dem Grundstück sollten nach Möglichkeit erhalten werden und können in Anrechnung gebracht werden.  
Das Anpflanzen von Hochgrün auf dem mit Leitungsrecht belasteten Flurstück ist unzulässig.  
Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.  
**Gehölzliste (nicht abschließend)**  
Bäume (Heister: H. 150-200cm, Pflanzabstand zu Sträuchern: 2,0m):  
Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Spitzahorn (Acer platanoides), Stieleiche (Quercus robur), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Hainbuche (Carpinus betulus)  
Sträucher (H. 60-100cm, Pflanzabstand: 1,5m x 1,5m):  
Feldahorn (Acer campestre), Hasel (Corylus avellana), Wasserschneeball (Viburnum opulus), Hundrose (Rosa canina), Hartweige (Cornus sanguinea), Liguster (Ligustrum vulgare), Weißdorn (Crataegus monogyna), Rosa spec. (Rosen in Sorten)  
Die bestehende Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB dauerhaft zu erhalten.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Rodungen sind nur im notwendigen Umfang durchzuführen.  
Grundsätzlich sind die Rodungen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrssicherung.  
Sollten Rodungen außerhalb der o.a. Zeit notwendig werden, so ist durch eine vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (§ 44 BNatSchG) berührt sind (z.B. keine besetzten Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten / Nester vorhanden sind).
- #### B. FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.
- #### C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 85 LBO
- Innerhalb des reinen Wohngebietes sind ausschließlich geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 - 50° zulässig. Auf Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
  - Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen in Form von:
    - Mauern und Zäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m,
    - lichten Metallzäunen oder Maschendrahtzäunen inklusive der Posten bzw. Mauerpfeiler bis zu einer Höhe von 1,50 m und
    - Lebendhecken bis zu einer Höhe von 2,00 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

### Hinweise

Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, diese sind bei der Bauausführung zu schützen bzw zu sichern.  
Sollten Altlasten im Geltungsbereich bekannt werden, sind diese dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz anzuzeigen.  
Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SdschG hingewiesen.  
Das Oberbergamt teilt mit, dass das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession liegt. Ob unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist ist nicht festgehalten. Bei Ausschachtungsarbeiten ist auf Anzeichen von Bergbau zu achten und ggfs. dem Oberbergamt mitzuteilen.

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 31.01.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV / 12 "Für das Gebiet zwischen Mainzer und Trierer Straße einschließlich der nördlichen Seite der Trierer Straße von Haus Nr. 2-44" 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 06.03.2013 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 25.04.2013 bis einschließlich 27.05.2013 öffentlich ausliegen. 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, dass bei der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 17.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbarkommunen wurden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.04.2013 an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen geprüft wurden.  
Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Nachbarkommunen wurde vom Rat am 07.03.2013 in die Abwägung eingestellt. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).  
Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 07.03.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV / 12 "Für das Gebiet zwischen Mainzer und Trierer Straße einschließlich der nördlichen Seite der Trierer Straße von Haus Nr. 2-44" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan Nr. IV / 12 "Für das Gebiet zwischen Mainzer und Trierer Straße einschließlich der nördlichen Seite der Trierer Straße von Haus Nr. 2-44" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).  
Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.  
Völklingen, den 05.03.2013  
Der Oberbürgermeister  
Der Satzungsbeschluss wurde am 14.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht.  
Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. IV / 12 "Für das Gebiet zwischen Mainzer und Trierer Straße einschließlich der nördlichen Seite der Trierer Straße von Haus Nr. 2-44" 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 Entschenden von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.  
Völklingen, den 16.03.2013  
Der Oberbürgermeister

### MITTELSTADT VÖLKLINGEN 1. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. IV / 12 "FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN MAINZER UND TRIERER STRASSE EINSCHLIESSLICH DER NÖRDLICHEN SEITE DER TRIERER STRASSE VON HAUS NR. 2-44"

gem. § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren)

Stand: Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag für die Mittelstadt Völklingen, im Juni 2013

agsta ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH  
UMWELT