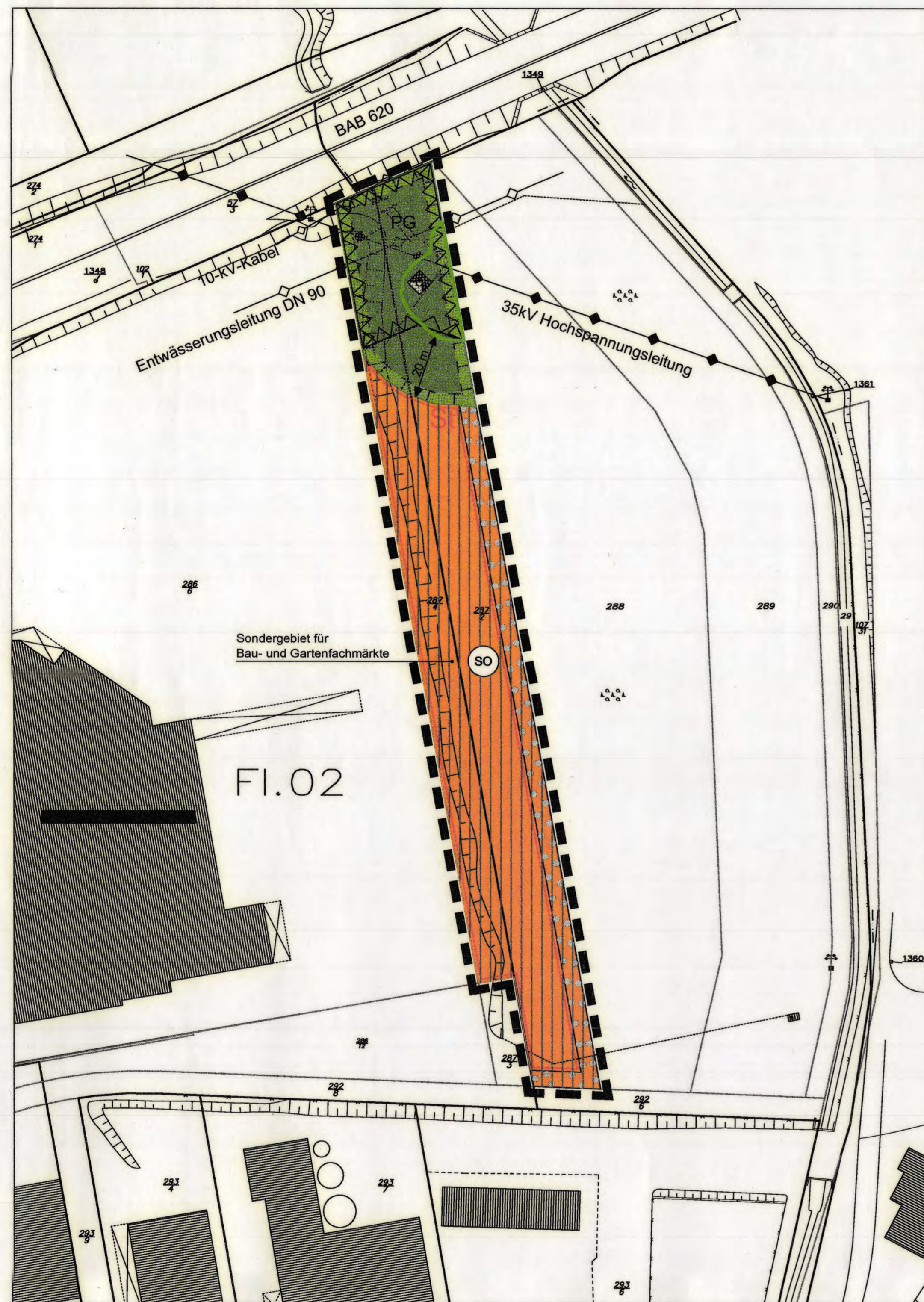


MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN VII / 31 "IN DEN SAARWIESEN"

3. ÄNDERUNG



TEIL A: PLANZEICHNUNG



M 1: 1000

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d. Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19.08.2002 (BGBl. I S. 3245)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) i.d.F. der Bekanntmachung der Neufassung des Bundesfernstraßengesetzes vom 19.04.1994 (BGBl. I S. 854), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950, 2013)

Bauordnung für das Saarland (LBO Saarland) i.d.F. vom 27.03.1996 (Amtsblatt Nr. 477), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1484 vom 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)

Gesetz über den Schutz der Natur und die Pflege der Landschaft - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. vom 19.03.1993 (Amtsblatt S. 364), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) i.d.F. vom 03.03.1998 (Amtsblatt S. 306), geändert durch Gesetz Nr. 1484 vom 07.11.2001 (Amtsblatt S. 2158)

§ 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) i.d. Neufassung vom 22.06.1997 (Amtsblatt vom 01.08.1997)

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 1 Abs. 1 und 2 BauNVO)

SO Sondergebiet für Garten- und Baufachmärkte (§ 11, Abs. 2 u. 3 BauNVO)

2. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen oberirdisch hier: 35kV-Hochspannungsleitung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch hier: Entwässerungsleitung DN 90

hier: 10-kV-Kabel Stadtwerke

3. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche (PG)

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Biotop gem. § 25 SNG

5. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Abt. Vermessungswesen

Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, den 26.03.03

Abteilungsleiter (Löwen)

TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet SO
Sonstiges Sondergebiet;
Gebiet für Bau- und Gartenfachmärkte, gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (siehe Plan)

3. Flächen für Stellplätze, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO
Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig (siehe Plan)

4. Nebenanlagen, gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO werden ebenso wie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht Abs. 1 Satz 1 Anwendung findet. Die Zulässigkeit erstreckt sich auch auf notwendige Zufahrten / Zugänge.

5. mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Für die im Norden verlaufende Entwässerungsleitung DN 90 wird ein Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsverbandes Saar (EVS) festgesetzt.

6. Führung von Versorgungsleitungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB (siehe Plan)

7. Grünflächen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
hier: private Grünfläche (siehe Plan)

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Die 20 m breiten Abstandsflächen zum geschützten Biotop nach § 25 SNG sind naturnah zu entwickeln. Die Böschung zur Stellplatzfläche ist mit geeigneten Gehölzen zum Aufbau eines Waldsaumes zu bepflanzen.

9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Im Bereich der Stellplätze ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Hochstamm anzupflanzen. Als Baumarten sind Spitzahorn, Platanen und Kugelakazien zu verwenden. Vor der Anpflanzung ist in den Pflanzgruben ein Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 2 m vorzunehmen. Baumscheiben sind in der Größe eines Stellplatzes vorzusehen.

In der Pflanzfläche am östlichen Geltungsbereichsrand (siehe Plan) ist der Aufbau eines naturnahen Waldsaumes vorgesehen (Böschunggehölze).

In den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe Plan) sind Werbeanlagen unzulässig.

10. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 SNG (siehe Plan)
Im Geltungsbereich sind Gehölze aus der u.a. Pflanzliste anzupflanzen.

Hochstamm: mind. 2x v., StU 10-12 cm; Heister: mind. 2x v., H 125-150 cm; Strauch: mind. 2x v., H 60-100 cm

Baumarten:
Acer campestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Aesculus hippocastanum, Alnus glutinosa, Betula pendula, Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Platanus x orientalis, Populus tremula, Prunus avium, Quercus robur, Robinia pseudacacia, Salix caprea, Salix x rubens, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Ulmus glabra

Straucharten:
Cornus sanguinea, Corylus avellana, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Prunus spinosa, Rhamnus frangula, Rosa spec., Rubus fruticosus, Salix aurita, Salix cinerea, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum opulus

Bodendecker: ohne Arteneinschränkung im Bereich der Stellplatzeingrenzung

II. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 6 BauGB (nachrichtliche Übernahme)

1. von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen nach Straßenrecht (siehe Plan)
I.V.m. § 9 Abs. 1 FStrG ist entlang der BAB 620 ein Schutzstreifen von 40 m einzuhalten. Innerhalb dieser Schutzfläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung unzulässig.

2. von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen nach energierechtlichen Vorschriften (siehe Plan)
Beiderseits der 35kV Hochspannungsleitung ist ein Schutzstreifen von je 20 m einzuhalten. Innerhalb dieser Schutzfläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art, Größe und Zweckbestimmung unzulässig. Pflanzmaßnahmen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.

Beiderseits des 10-kV-Kabels der Stadtwerke Völklingen ist ein Sicherheitsabstand von 2 m einzuhalten.

3. Biotop, gem. § 25 SNG (siehe Plan)

III. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Plan)

IV. HINWEISE

Bei der Realisierung der Baumaßnahme ist auf die Belange behinderter Menschen zu achten. Ferner sind die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen und Richtlinien zu beachten.
Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb einer ehemaligen Eisenerzkonzession; auf Anzeichen von allem Bergbau ist daher zu achten und ggf. dem Oberbergamt mitzuteilen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 12.09.02 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "In den Saarwiesen" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde am 26.03.03 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Änderung wurde am 03.04.03 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.03 an der Änderung des Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

6 dieser Beteiligten haben Anregungen geäußert, die vom Rat der Mittelstadt Völklingen am 16.07.03 in die Abwägung eingestellt wurden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 05.05.03 bis einschließlich 06.06.03 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, und dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss, am 23.04.03 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.03 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Rat am 16.07.03 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 14.10.03 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 16.07.03 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "In den Saarwiesen" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan "In den Saarwiesen" besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den 07.08.03

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 06.08.03 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 3. Änderung des Bebauungsplanes "In den Saarwiesen" 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 07.08.03

Der Oberbürgermeister

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. VII / 31 "IN DEN SAARWIESEN" - 3. ÄNDERUNG



Lage im Raum ohne Maßstab