



### PLANZEICHNERLÄUTERUNG (PlanzV 81)

ist Bestandteil der Satzung

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> § 9 (17) BBAuG																											
	<b>KERNGEBIET</b> § 7 BauNVO																											
<b>z.B. II-III</b>	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE</b> § 9 (1) Nr. 1 BBAuG, §§ 17 (4), 18 BauNVO																											
<b>FD</b>	<b>FLACHDACH</b> § 2 (2) PlanzV, § 113 (1) LBO																											
<b>z.B. 10</b>	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> § 9 (1) Nr. 1 BBAuG, §§ 17 (1) (U), 19 BauNVO																											
<b>z.B. [0,6]</b>	<b>BAUMASSEZAHLE</b> § 9 (1) Nr. 1 BBAuG, §§ 17 (1), 19 und 21 BauNVO																											
	<b>STÜTZMAUER</b> § 2 (2) PlanzV																											
	<b>BAULINIE</b> § 9 (1) Nr. 2 BBAuG, § 23 (2) BauNVO																											
	<b>BAUGRENZE</b> § 9 (1) Nr. 2 BBAuG, § 23 (3) BauNVO																											
	<b>GESCHLOSSENE BAUWEISE</b> § 9 (1) Nr. 2 BBAuG, § 22 (1) und 3) BauNVO																											
	<b>STRASSENBEREICHSGRENZLINIE</b> oben = Hochstraße (B 51) § 9 (1) Nr. 11 BBAuG																											
	<b>STRASSENVERKEHRSFLÄCHE</b> § 9 (1) Nr. 11 BBAuG																											
	<b>BÜSCHUNG</b> § 2 (2) PlanzV																											
	<b>PARKFLÄCHE</b> § 9 (1) Nr. 11 BauNVO																											
	<b>PARKHAUS</b> als Gemeinschaftsanlage gem. § 9 (1) Nr. 22 BBAuG § 2 (2) PlanzV für PKW und § 17 (6) BauNVO																											
	<b>STELLPLÄTZE</b> § 9 (1) Nr. 4 BBAuG, § 12 (1) BauNVO																											
	<b>BAULINIE BZW. BAUGRENZE IM ERDGESCHOSS (OBERGESCHOSS)</b> § 2 (2) PlanzV																											
	<b>DURCHGANG, DURCHFART - ÜBERBOCHT</b> § 9 (1) Nr. 2 BBAuG, § 23 (1) BauNVO																											
	<b>EINFAHRSBEREICH</b> § 9 (1) Nr. 4 und 11 BBAuG																											
	<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NÜTZUNG (Z.B. KERNGEBIET/PARKHAUS)</b> § 9 (1) Nr. 11 BBAuG																											
	<b>MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE</b> § 9 (1) Nr. 21 BBAuG																											
	<b>BUNDESBANEGELANDE</b>																											
	<b>FLÄCHE FÜR DEN GEMEINDEBEDARF</b> § 9 (1) Nr. 5 BBAuG																											
	<b>ABZUBRECHENDE GEBÄUDE</b> § 10 (1) SBAuFG																											
<p><b>ÜBERSICHTSPLAN M 1:500</b></p> <p>LEGENDE:   SANIERUNGSGEBIET   BEBAUUNGSPLANBEREICH</p> <p><b>DER BEBAUUNGSPLAN UMFASST FOLGENDE GRUNDSTÜCKE:</b>    Poststraße: 69/13, 70/1, 70/2, 75/6, 75/4, 75/7    Rathausstraße: 75/5, 137/87, 1152/87, 1372/87, 1416/87, 47/1, 110/2, 1495/87, 683/109, 169/1, 694/109, 647/109, 130/3, 130/4, 130/1, 130/2, 171/1, 69/16, 171/3    Bundesbahngelände: 169/22, 88/2, 169/22, 110/2, 110/2, 57/16, 70/2, 75/7, 1370/87, 152/87, 1972/87, 1495/87, 47/1, 88/2, 171/1, 108/1</p> <p><b>SIEDLUNG:</b>    Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in der Sitzung am 27.09.1985 die Aufstellung des Bebauungsplans 1/12-V im Sinne der §§ 8-12 BBAuG für den Bereich geplante Abfahrts- und Halteplätze, Poststraße, Rathausstraße, diese verlängert bis zur Parz. 669/173 von dort bis zum Bahnhofsplatz 10,5 Achse DB Class 1 bis zur Verlängerung der Fußgängerüberführung Rathausstraße; Fußgängerüberführung bis still. Verkehrsfläche der Rathausstraße; still. Bürgersteigfläche der geplanten Straße "Am Hüttenwerk" bis zur Verkehrsfläche, beschlossen.</p> <p>Für die Verfahrensführung und die Festsetzung des Bebauungsplans gelten:    - das Bundesgesetz -BauG- vom 18. August 1976 (BRG. I. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BRG. I. S. 249)    - die Bundesgesetzgebung -BauNVO- vom 15. September 1977 (BRG. I. S. 1763)    - die Verordnung für das Saarland -LBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dez. 1974 (Anl. 1/1974, S. 85), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. März 1980 (Anl. 1/1980, S. 514 - 516)    - das Städtebauförderungsgesetz -SFBG- vom 18. Aug. 1976 (BRG. I. S. 2316), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.1984 (BRG. I. Nr. 46/84, S. 1321 + 1322, in Kraft getreten am 01.01.1985)    - die Satzung der Stadt Völklingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Völklingen Zentrum vom 26.05.1972 (siehe Ortssatzung der Mittelstadt Völklingen, Bauverwaltung Nr. 4/61/2 Seite 1, 2 und 3 und Nr. 4/61/1 S. 7) gem. §§ 3 und 5 SFBG vom 18. Aug. 1976 (BRG. I. S. 2316), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.1984 (BRG. I. Nr. 46/84, S. 1321 + 1322, in Kraft getreten am 01.01.1985)    - der § 12 des Kommunalbehördenverwaltungsgesetzes in der Fassung vom 01. September 1978 (Anl. 1/1978, S. 800), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1162 vom 23. Nov. 1985 (Anl. 1/1985, S. 765)    - die Planstellenverordnung -PlanV- vom 30. Juli 1981    - Bundesgesetzgebung in der Fassung vom 01. Dez. 1974    - Siedl. Strahlengesetz in der Fassung vom 15. Dez. 1977    - Bundesgesetzgebung in der Fassung vom 13.12.1951, in Kraft getreten am 18.12.1951 mit allen Ergänzungen</p> <p><b>I. FESTSETZUNGSBEREICH (GEM. § 9 (1) BBAUUNGSGES. UND BAUUNGSVERORDNUNG)</b></p> <table border="1"> <tr> <td>1. Geltungsbereich des Bebauungsplans</td> <td>siehe Plan</td> </tr> <tr> <td>2. Art der baulichen Nutzung</td> <td>Kerngebiet gem. § 7 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>2.1.1 zulässige Anlagen</td> <td>§ 7 (2) 1-6 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>2.1.2 unzulässige Anlagen</td> <td>Vergnügungsstätten, Wohnungen</td> </tr> <tr> <td>2.1.3 ausnahmsweise zulässig</td> <td>In Gebiete Rathausstraße 51 sind Wohnungen bereits ab dem 1. 01. zulässig - § 7 (2) 4, 7 BauNVO</td> </tr> <tr> <td>2.2.1 Baugebiet A</td> <td>Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz</td> </tr> <tr> <td>2.2.2 Baugebiet B</td> <td>Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz</td> </tr> <tr> <td>2.2.3 Baugebiet C</td> <td>Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz</td> </tr> <tr> <td>3. Maß der baulichen Nutzung</td> <td>siehe Plan, die Gesamtfläche darf 22,00 m nicht überschreiten, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO</td> </tr> <tr> <td>3.1 Zahl der Vollgeschosse</td> <td>siehe Plan, die Gesamtfläche darf 22,00 m nicht überschreiten, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO</td> </tr> <tr> <td>3.2 Grundflächenzahl</td> <td>siehe Plan</td> </tr> <tr> <td>3.3 Geschosflächenzahl</td> <td>siehe Plan</td> </tr> <tr> <td>3.4 Baunormen</td> <td>siehe Plan, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO</td> </tr> <tr> <td>4. Bauebene</td> <td>geschlossene gem. § 9 (1) 2 BBAuG und § 22 BauNVO</td> </tr> </table>	1. Geltungsbereich des Bebauungsplans	siehe Plan	2. Art der baulichen Nutzung	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO	2.1.1 zulässige Anlagen	§ 7 (2) 1-6 BauNVO	2.1.2 unzulässige Anlagen	Vergnügungsstätten, Wohnungen	2.1.3 ausnahmsweise zulässig	In Gebiete Rathausstraße 51 sind Wohnungen bereits ab dem 1. 01. zulässig - § 7 (2) 4, 7 BauNVO	2.2.1 Baugebiet A	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz	2.2.2 Baugebiet B	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz	2.2.3 Baugebiet C	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz	3. Maß der baulichen Nutzung	siehe Plan, die Gesamtfläche darf 22,00 m nicht überschreiten, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO	3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan, die Gesamtfläche darf 22,00 m nicht überschreiten, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO	3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan	3.3 Geschosflächenzahl	siehe Plan	3.4 Baunormen	siehe Plan, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO	4. Bauebene	geschlossene gem. § 9 (1) 2 BBAuG und § 22 BauNVO
1. Geltungsbereich des Bebauungsplans	siehe Plan																											
2. Art der baulichen Nutzung	Kerngebiet gem. § 7 BauNVO																											
2.1.1 zulässige Anlagen	§ 7 (2) 1-6 BauNVO																											
2.1.2 unzulässige Anlagen	Vergnügungsstätten, Wohnungen																											
2.1.3 ausnahmsweise zulässig	In Gebiete Rathausstraße 51 sind Wohnungen bereits ab dem 1. 01. zulässig - § 7 (2) 4, 7 BauNVO																											
2.2.1 Baugebiet A	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz																											
2.2.2 Baugebiet B	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz																											
2.2.3 Baugebiet C	Fläche für Gemeinbedarf § 9 (1) 5 BBAuG für einen Bushaltestellenplatz																											
3. Maß der baulichen Nutzung	siehe Plan, die Gesamtfläche darf 22,00 m nicht überschreiten, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO																											
3.1 Zahl der Vollgeschosse	siehe Plan, die Gesamtfläche darf 22,00 m nicht überschreiten, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO																											
3.2 Grundflächenzahl	siehe Plan																											
3.3 Geschosflächenzahl	siehe Plan																											
3.4 Baunormen	siehe Plan, Geschosshöhe und Höhenanforderungen werden auf die Baunormen nicht angewandt, § 21 a (1) BauNVO																											
4. Bauebene	geschlossene gem. § 9 (1) 2 BBAuG und § 22 BauNVO																											

5. Überbauung und nicht überbauene Grundstücksflächen  
 5.1 ausnahmsweise zulässig  
 6. Stellung der baulichen Anlage  
 7. Höhenlage der baulichen Anlage  
 7.1 Bepflanzungs- und Dächerhöhe DB  
 7.2 Gebäude statisch über Rathausstraße  
 7.3 Überbauung Rathausstraße  
 7.4 Höhenlage des Fußbodens  
 8. Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrt  
 9. Leitungsrechte  
 10. Verkehrsflächen  
 11. Grünflächen  
 12. Anpflanzung von Bäumen  
 13. Gebiet, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen

Anlagen gem. § 12 und 14 (1) BauNVO sind außerhalb überbauener Flächen unzulässig  
 Anlagen gem. § 14 (2) BauNVO siehe Plan

RK BG = OK Bushaltestelle  
 mindestens 4,30 m über Straßenoberkante  
 mindestens 4,30 m über Straßenoberkante  
 wegen der B 51 bedarf es einer besonderen Vereinbarung mit der Bundesstraßenverwaltung

siehe Plan, die Ausweisung erfolgt als Gemeinschaftsanlage, § 9 (1) Nr. 22 BBAuG  
 siehe Plan  
 siehe Plan  
 gem. § 9 (1) 25 a BBAuG, siehe Plan

für den gesamten Geltungsbereich gilt die Satzung über öffentliche Fernverkehrswege in der Mittelstadt Völklingen vom 16.12.1976 gem. § 9 (1) 23 BBAuG

**II. ÖRTLICHE BEWAUNGSCHRIFT**  
 Aufgrund des § 12 Kommunalbehördenverwaltungsgesetz -KVBG- in der Fassung vom 01. September 1978 (Anl. 1/1978, S. 800), zuletzt geändert durch das Gesetz Nr. 1162 vom 23. November 1985 (Anl. 1/1985, S. 765) und dem § 113 (1) und 6) Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung -LBO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dez. 1974 (Anl. 1/1974, S. 85), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. März 1980 (Anl. 1/1980, S. 514 - 516) wird auf Beschluss des Stadtrates vom 12.05.1985 mit Genehmigung des Ministers für Umwelt und förmliche Ortsvorschriften als Satzung beschlossen:

**§ 1 - Geltungsbereich**  
 Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Bebauungsplanbereich 1/12-V, siehe Plan

**§ 2 - Zeichnerische Regelungen**  
 Folgende zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplans sind besondere Anforderungen im Sinne des § 113 (1) LBO:  
**§ 3 - Weitere Gestaltungsanforderungen**

- Bei ausgebauten Dachgeschossen sind notwendige Dachschichten (z.B. Lagen) zulässig. Die Dachschichten dürfen nicht durchgehend über die gesamte Bauweise ausgeführt werden.
- Bei der neu zu errichtenden Bebauung beziehen sich die angegebenen zulässigen Geschosshöhen auf die Vollgeschosse einschließlich des allgemein zulässigen Dachgeschosses gem. § 65 LBO.
- In Bereich der erdgeschossigen Fassaden in der Rathausstraße sind keine geschlossenen Flächen in der Fassade zulässig. Diese sind durch Schaufenster, Vitrinen oder Durchlichte offen zu gestalten gem. § 14 (2) LBO.
- Für die Außenfassade nicht zulässig: unüberhöhte Balkone, Wülstbalkenbalkone und Kunststoffverkleidungen  
 Werkstoffe und Farben sind aufeinander abzustimmen und haben sich der Umgebung anzupassen gem. § 14 (2) LBO. Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzung an einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen und dürfen das Straßens- bzw. Ortsbild nicht stören. Werbeanlagen gleicher Art sind unzulässig gem. § 15 LBO.

**§ 4 - Inkrafttreten**  
 Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBAuG in Kraft.

**III. BESONDERE FESTSETZUNGEN**

- Die Festsetzungen des Planfeststellungsbeschlusses vom 05.06.1985, Az.: A/5-32-235/85 Nr./Df. für die Straße "Am Hüttenwerk" nach dem Saarländischen Straßengesetz und dem Bundesfernstraßengesetz gelten uneingeschränkt für den gesamten Geltungsbereich.
- Die Festsetzungen der Planfeststellungsbeschlüsse nach dem Bundesfernstraßengesetz von Bau Nr. 0,0 + 00 bis Bau Nr. 1,2 + 15 des Planfeststellungsbeschlusses vom 18.09.1967 Az. B-4, Tg. Nr. 170/67 und des Planfeststellungsbeschlusses von Bau Nr. 0,0 + 75 bis Bau Nr. 1,0 + 01 vom 23.06.1969, Az. B-4, Tg. Nr. 304/69 gelten uneingeschränkt für den gesamten Geltungsbereich.
- Die Absätze 1-5 des § 9 Bundesfernstraßengesetz gelten nicht und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ersetzt. (Planfeststellung der LfL, Nr. 2)
- Die andere Nutzung im Rahmen dieses Bebauungsplans zuzulassenden Flächen der DB werden aus dem Geltungsbereich des Bundesfernstraßengesetz entlassen. Die als DB Gebiete ausgewiesenen Flächen bleiben im Geltungsbereich des Bundesfernstraßengesetz. Für Betriebsanlagen der DB gelten deren Sicherheitsbestimmungen, auch außerhalb des Bundesbahngeländes, uneingeschränkt.
- Für die überbauenen Flächen unter der Hochstraße (B 51) sind zur Sicherung und Wartung des Brückenbauwerkes mit der Bundesstraßenverwaltung besondere Vereinbarungen zu treffen.

**Stadtverordnetenversammlung**  
 Für die Übermittlung des Planes mit der Örtlichkeit und des Kontostempelzeichens:  
 Völklingen, im Juni 1986  
 f. W. J. v. R.

# BEBAUUNGSPLAN 1/12-V M 1:500

## NEUGESTALTUNG DES BAHNHOFBEREICHES

**VERFAHRENSMERKMALE:**

Vorzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a(2) BBAuG durchgeführt am: 29.01.1986  
 Als Entwurf gem. § 2a(6) BBAuG genehmigt vom 17.03.1986 bis 18.04.1986  
 Auslegung bekanntgemacht am: 06.03.1986  
 Als Satzung gem. § 10 BBAuG vom Stadtrat beschlossen am: 12.05.1985  
 Völklingen, den 13.06.1985  
 Der Oberbürgermeister (Durand)

Genehmigt gem. § 11 BBAuG Saarbrücken, den 24.04.1986  
 Minister für Umwelt - Oberrhein-Landesbaubehörde - Az. 35-3/86-106  
 im Auftrag  
 f. W. J. v. R.  
 (Beauftragter)  
 Gez.

Genehmigung bekanntgemacht gem. § 12 BBAuG am: 09.10.1986  
 Völklingen, den 09.10.1986  
 Der Oberbürgermeister (Durand)

In Kraft getreten am: 09.10.1986

# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

STADTBAUAMT  
 ABTEILUNG:  
 STADTPLANUNG - SANIERUNG

VÖLKLINGEN, SEPTEMBER 1985

ABTEILUNGSLEITER:  
 DIPL.-ING. (FH) LADWEIN  
 BADAMTSLEITER:  
 DIPL.-ING. MICHAELIS