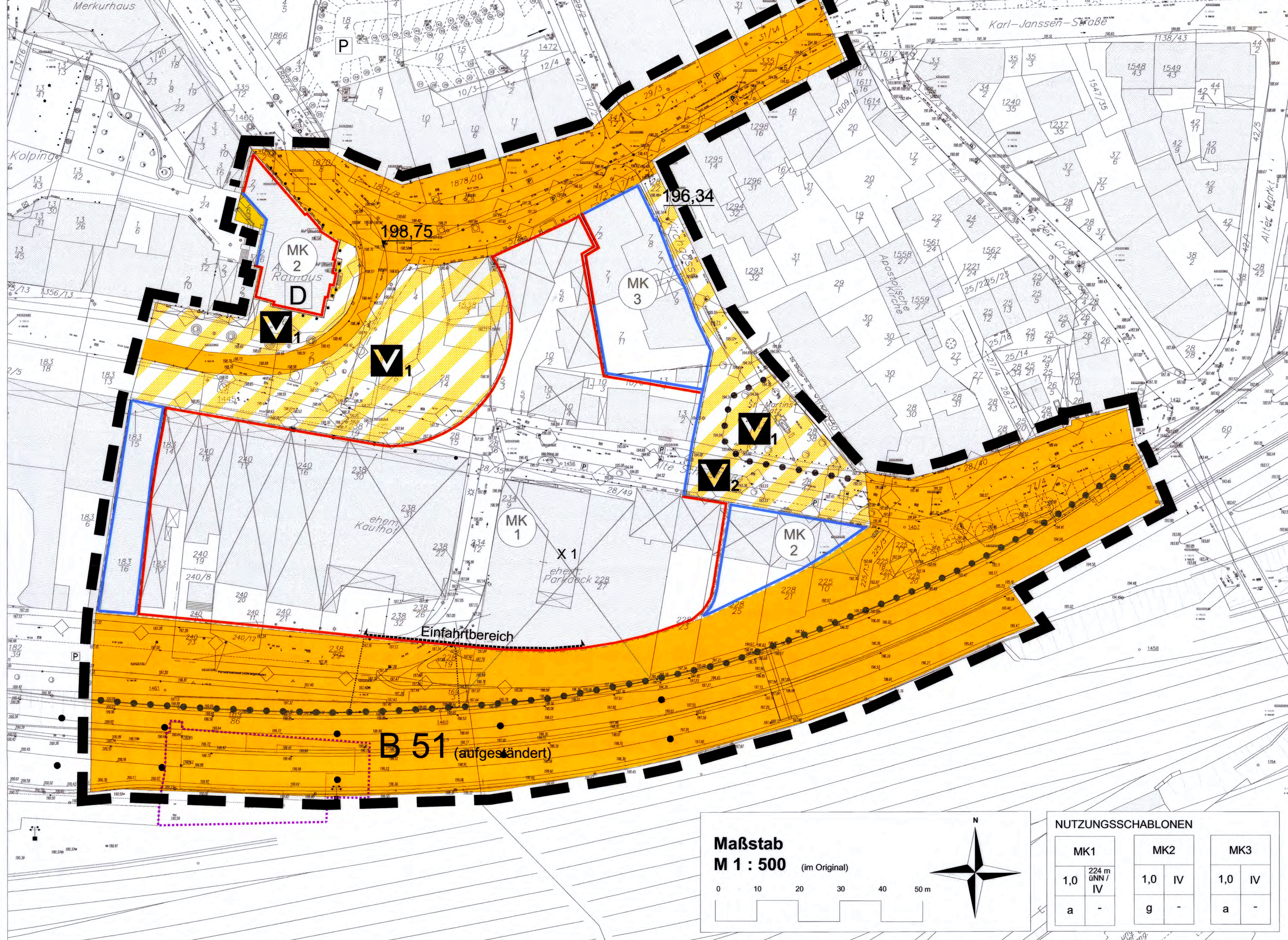


MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr. I/14 - TEIL 2 "CITY CENTER"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat am 19.11.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Nr. 2 BauGB). Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 06.01.2010 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde 03.03.2010 in Form einer Bürgerveranstaltung durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte fristgerecht am 24.02.2010.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom 16.12.2009 durchgeführt. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Mit Schreiben vom 29.03.2010 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 21.09.2011 bis einschließlich 21.10.2011 öffentlich ausliegen (§ 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 14.09.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 07.09.2011 von der Auslegung benachrichtigt.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 17.11.2011 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 24.01.2012 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Bebauungsplan, bestehend aus Teil A (Planzeichnung), Teil B (Textteil) und der Begründung einschließlich Umweltbericht hat in der Zeit vom 30.11.2011 bis einschließlich 04.01.2012 erneut öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden wurden mit Schreiben vom 21.11.2011 von der erneuten Auslegung benachrichtigt.

Während der erneuten Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am 17.11.2011 bzw. am 12.01.2012 geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 24.01.2012 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am *13.01.2012* den Bebauungsplan Nr. I/14 - Teil 2 "City Center" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht.

Völklingen, den *13.01.2012* Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Der Satzungsbeschluss wurde am *13.01.2012* ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. I/14 - Teil 2 "City Center", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung einschließlich Umweltbericht, in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den *13.01.2012* Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. d. Art. 1 Nr. 1 des G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))

Baumutzungsverordnung (BaumVVO) i.d. Bek. der Neuf. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zul. geänd. d. Art. 2 d. G. v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) neugef. durch Gesetz vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugef. d. Bek. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. d. Art. 12 d. G. v. 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163, 1168)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), neugef. d. Bek. v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zul. geänd. d. G. v. 20.07.2011 (BGBl. I S. 1474) und Art. 2 d. G. v. 21.07.2011 (BGBl. I S. 1475)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), neugef. d. Bek. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geänd. d. Art. 3 d. V. v. 18.05.2011 (BGBl. I S. 892, 895)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 d. G. v. Neureord. d. Saar. Bauordnungs-u. Benutzrechts v. 18.12.2004 (Amtsbl. S. 2506), geänd. d. G. v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. Nr. 1715 vom 16.06.2010 (Amtsbl. S. 1312)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtsbl. S. 726), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zul. geänd. d. Art. 1 i.V.m. Art. 5 des G. Nr. 1661 zur Einführung einer strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

der § 12 des Kommunalselfverwaltungsgesetzes (KSVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.1997), zul. geänd. d. G. v. 11.02.2009 (Amtsbl. S.1700)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) v. 19.05.2004 (Amtsbl. S. 1498), geänd. d. G. v. 15.02.2006 (Amtsbl. S. 474,530), zul. geänd. durch Art. 2 i.V.m. Art. 3 des G. Nr. 1688 zur Änderung des G. über Zuständigkeiten nach der Energieinsparverordnung und zur Änderung des saarländischen Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtsbl. S. 1374)

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Art. 1 d. G. Nr. 1502 v. 12.06.2002 (Amtsbl. S. 1506), zul. geänd. d. Art. 9 d. G. v. 26.10.2010 (Amtsbl. S. 1406)

Waldgesetz für das Saarland (Landeswaldgesetz - LWaldG) i.d.F. v. 26.10.1977, zul. geänd. d. G. v. 28.10.2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

die Satzung der Stadt Völklingen zur Erhebung von Kostenersatzbeiträgen nach §§ 135a - 135 c BauGB vom 17.05.2004

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung**
Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
Nutzungsschablone
1 Art der baulichen Nutzung
2 Grundflächenzahl GRZ
3 Höhe baulicher Anlagen/max. Zahl der Vollgeschosse
4 Bauweise
5 nicht belegt
- Maß der baulichen Nutzung**
Baulinien, Baugrenzen
Baulinie
Baugrenze
Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: 1. Öffentlicher Platz
2. Verkehrsberuhigter Bereich
- Hauptleitungen und Hauptwasserleitungen**
Unterirdische Leitungstrassen (ungefähre Lage, nicht eingezeichnet)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz**
Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen**
unterhalb der aufgeständerten B51 liegendes gewidmetes Bahngelände
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten/ Dichte
Einfahrtbereich
Bereich Rampe
Alllastenverdachtsstandort (kein akuter Handlungsbedarf)
Bezugshöhe (muNN)
Abriss

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
MK (Kerngebiete) gemäß § 7 BauNVO
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
Allgemein zulässig sind:
1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
5. Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen,
6. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
7. sonstige Wohnungen.
Ausnahmsweise können Wohnungen, die nicht unter Nr. 6 und 7 fallen, zugelassen werden. Es wird festgesetzt, dass Vergnügungstätten, Spielhallen, Wettbüros, Bordelle, u.ä. vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.
- Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
2.1 Grundflächenzahl
Gemäß § 18 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird im Bebauungsplan die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Siehe Plan.
2.2 Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen
In den Baugebieten MK2 und MK3 wird die Höhe der baulichen Anlagen durch die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Der Turm des denkmalgeschützten Alten Rathauses bleibt davon ausgenommen. Im Baugebiet MK 1 wird eine maximale Höhe üNN von 22,4 m festgesetzt.
- Bauweise**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 3 BauNVO wird für die Baugebiete MK1 und MK3 eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese wird dadurch definiert, dass Gebäude eine Länge von 50 m überschreiten dürfen und dass eine einseitige Grenzbebauung zulässig ist. Für das Baugebiet MK2 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.
- Überbaubare Grundstücksflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen geringfügig überschritten werden. Eine Über- und Unterschreitung der Baulinie des MK1 in geringfügigem Umfang ist ebenfalls zulässig. Eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsflächen angrenzend an das MK1 ab dem 1. OG in geringfügigem Umfang ist zulässig, sofern eine lichte Höhe von min. 4 m nicht unterschritten wird. Eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche durch eine Verbindungsrampe (Zu- und Ausfahrt, private Betriebsfläche) zwischen MK1 und der aufgeständerten B51 ist zulässig. Im Einfahrtbereich kann die Baulinie sowohl im Unter- als auch im Erdgeschoss unterbrochen werden.
- Stellplätze und Garagen**
Innerhalb des Baugebietes MK1 sind unter Anwendung des § 12 Abs. 4 BauNVO Stellplätze und Garagen sowie Tiefgaragen und Parkdecks allgemein zulässig.
- Verkehrsflächen**
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Zur Zulässigkeit von Überbauungen der Öffentlichen Verkehrsflächen: siehe 4.)
Ferner werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Platz (1*)" sowie "Verkehrsberuhigter Bereich (2*)" festgesetzt.
- Var- und Entsorgungsleitungen**
Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB unterirdische Versorgungsleitungen festgesetzt. Siehe Plan.
- Lärmschutz**
Im Bebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB auf Basis des Lärmgutachtens (Heine + Jud, Stuttgart 2011) folgende Festsetzungen getroffen:
Die Fassaden des Parkhauses sind gegenüber der Alten Schulstraße / Kirchgasse zu schließen. Dies gilt auch für Anliegerbereiche, die gegenüber der Alten Schulstraße / Kirchgasse durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu schließen sind. Die Öffnungszeiten des Parkhauses sind auf die Zeit von 6:00 bis 22:00 Uhr zu beschränken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens kann von diesen Vorgaben abgewichen werden, wenn auf andere Weise sichergestellt wird, dass die benachbarten Nutzungen vor unzumutbaren Lärminwirkungen geschützt werden.

MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN Nr. I/14 - TEIL 2 "CITY CENTER"



Stand:
Satzung gemäß § 10 BauGB

Bearbeitet im Auftrag der Mittelstadt Völklingen

Völklingen, im Januar 2012