



**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

Gemäß der Planzeichenverordnung - 1990.

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO )

WA Allgemeines Wohngebiet

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

0,4 / 1,2 Grundflächenzahl / Geschößflächenzahl  
II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze

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

o Offene Bauweise  
— Baugrenze

**STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB )

↔ Hauptfirstrichtung

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

Öffentliche Grünfläche  
Kinderspielplatz  
Grünstreifen

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
( § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB )

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Anpflanzen von Bäumen  
Erhaltung von Bäumen

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

Wasser / Abwasser  
Gas / Fernwärme  
KV - Erdkabel

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

Straßenverkehrsfläche, Straßenbegrenzungslinie  
Einfahrtbereich

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs. 7 BauGB )  
Grundstücksgrenze  
SD / PD Satteldach / Pultdach  
Böschung  
Grenze des rechtskräftigen B-Planes II / 111 - I

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

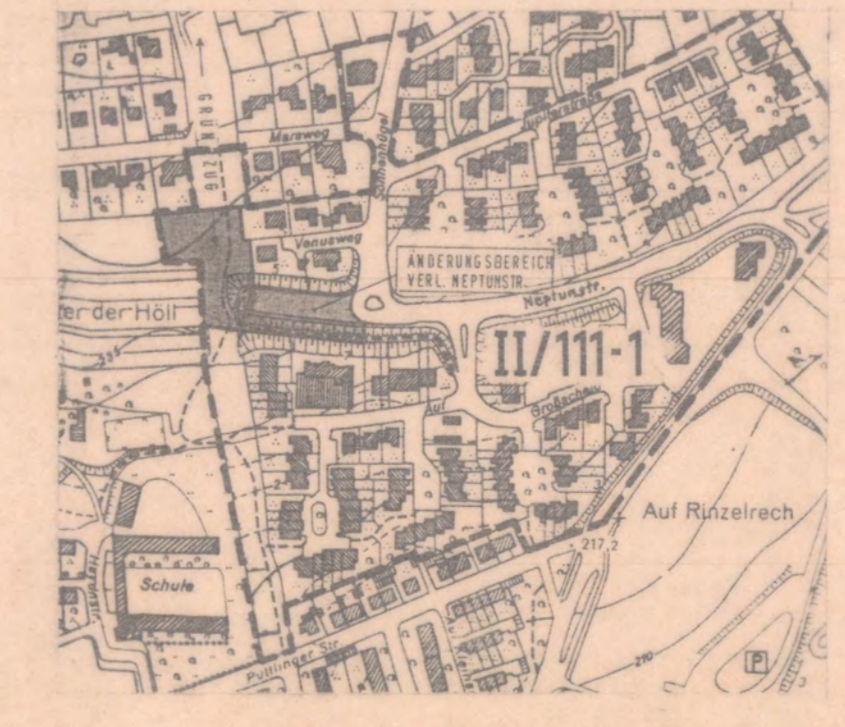
- Geltungsbereich siehe Plan
- Art der baulichen Nutzung siehe Plan
  - Baugebiet ( WA )  
2.1.1 zulässige Anlagen  
2.1.2 ausnahmsweise zulässige Anlagen  
2.1.3 nicht zulässige Anlagen
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen siehe Plan
- Maß der baulichen Nutzung
  - Zahl der Vollgeschosse
  - Grundflächenzahl
  - Geschößflächenzahl
  - Höhe der baul. Anlage
- Bauweise siehe Plan
- Nebenanlagen die in § 14 Abs. 1 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig, die in § 14 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb überbaubarer Grundstücksfl. zulässig
- Verkehrsflächen siehe Plan
- Flächen für Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen Stellplätze und überdachte Stellplätze sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Stellung der baul. Anlagen siehe Plan
- Grünflächen siehe Plan
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft siehe Plan
- Erhaltung von Bäumen siehe Plan
- Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen siehe Plan

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT**

Örtliche Bauvorschrift ( Satzung ) gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch ( BauGB ) i.V.m. § 83 Landesbauordnung ( LBO ) der Mittelstadt Völklingen für das Gebiet Völklingen - Sonnenhügel, II / 111 - I, 3. Änderung für den Bereich "VERLÄNGERUNG NEPTUNSTRASSE"

Aufgrund des § 83 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland ( LBO ) in der Fassung vom 10. Nov. 1988 ( Amtsblatt Nr. 57 S. 1373 ff ) i.V.m. § 12 der Gemeindeordnung vom 22. Juni 1994 ( Amtsblatt S. 1080 ) werden mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Energie und Verkehr - Oberste Bauaufsichtsbehörde - für das nachfolgend gekennzeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**



**§ 2 Garagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze**

- die max. Durchfahrtshöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen beträgt 2,30 m
- Stellplätze sind einzugrün. Die Oberfläche ist mit einer wassergebundenen Decke zu gestalten
- Pro Stellplatz ist ein einheimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen.

**§ 3 Müllgefäße**  
Standplätze für Müllgefäße sind gestalterisch in die Gebäude oder in die Grundstückseinfriedung einzubeziehen. Freistehende Müllgefäße sind unzulässig

**§ 4 Befreiungen**  
Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 83 Abs. 5 LBO i.V.m. § 64 LBO

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**  
1. Ordnungswidrig nach § 83 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 und 3 dieser örtlichen Bauvorschrift errichtet oder ändert.  
2. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

**§ 6 Vorstehende örtliche Bauvorschriften treten mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes in Kraft**

Stadtvermessungsamt Völklingen, März 1996  
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis  
Vermessungsbeamter ( Wagner )

**VERFAHRENSMERKMALE**

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 29.02.1996 den Beschluß gefaßt, für den Bebauungsplan "Völklingen - Sonnenhügel" II / 111 - I für den Bereich "VERLÄNGERUNG NEPTUNSTRASSE" das Vereinfachte Änderungsverfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB - MaßnahmenG durchzuführen

Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 09.04.1996 bis 10.05.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Der Stadtrat hat in der öffentlichen Sitzung vom 11.07.1996 die Vereinfachte Änderung des seit 07.06.1978 rechtskräftigen Bebauungsplanes II/111-1, Völklingen Sonnenhügel, für den Bereich "Verlängerung Neptunstraße" gemäß § 10 i.V.m. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist mit der öffentlichen Bekanntmachung vom 31.07.1996 rechtskräftig geworden.

Völklingen, den 14.08.1996  
Netzer Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung II / 111 - I, 3. Änderung

**MITTELSTADT VÖLKLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN "VÖLKLINGEN - SONNENHÜGEL"  
II / 111 - I, 3. ÄNDERUNG FÜR DEN BEREICH  
"VERLÄNGERUNG NEPTUNSTRASSE"**

STADTBAUAMT VÖLKLINGEN			
ABTEILUNG STADTPLANUNG			
Sachbearbeiter	Flächenleiter	Abteilungsleiter	Müllstab
Zimmer	Größe	Scherer	
Scheidehauer	Datum	12.08.96	1:500
Bemerkungen	Fezeichnung Nr.		

**RECHTSGRUNDLAGEN**

zum Bebauungsplan "Völklingen - Sonnenhügel", II / 111 - I, 3. Änderung für den Bereich "VERLÄNGERUNG NEPTUNSTRASSE"

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Das Baugesetzbuch ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 ( BGBl. I S. 2253 ), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. Aug. 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 ( BGBl. II S. 885, 1122 ), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Jan. 1993 ( BGBl. I S. 50 ), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Apr. 1993 ( BGBl. I S. 466 )
- Die Baunutzungsverordnung ( BauNVO ) in der Neufassung vom 23. Jan. 1990 ( BGBl. I S. 127 ) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Apr. 1993 ( BGBl. I S. 466 )
- Das Maßnahmenengesetz zum Baugesetzbuch ( BauGB - MaßnahmenG ) in der Fassung vom 01. Mai 1993 ( BGBl. Nr. 19 vom 06. Mai 1993, S. 623 ff )
- Die Bauordnung für das Saarland ( LBO ) in der Fassung vom 10. Nov. 1988 ( Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 27. Dez. 1988, S. 1373 ff )
- Der § 12 des Kommunalselfverwaltungssetzes ( KSVG ) in der Neufassung vom 22. Juni 1994 ( Amtsblatt d. Saarl. vom 08. Aug. 1994, S. 1077 )
- Die Planzeichenverordnung 1990 ( PlanzV 90 ) vom 18. Dez. 1990 ( BGBl. I S. 58 )

- Die Rechtsverordnung der Regierung des Saarlandes über die förmliche Festlegung des Entwicklungsgebietes Völklingen - SONNENHÜGEL vom 11. Juni 1974 ( Amtsblatt d. Saarl. vom 19. Juni 1974 S. 608 ff ) und die Änderung vom 07. Juli 1976 ( Amtsblatt d. Saarl. vom 07. Okt. 1976 S. 949 ff )

- Die Satzung der Mittelstadt Völklingen über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Mittelstadt Völklingen vom 16. Dez. 1976

- Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft ( Saarl. Naturschutzgesetz - SNG ) vom 19. März 1993 ( Amtsblatt d. Saarl. 1993, S. 346 ) zuletzt geändert durch Berichtigung vom 12. Mai 1993 ( Amtsblatt d. Saarl. 1993, S. 482 )

Durch die Vereinfachte Änderung gem § 13 BauGB bleibt ansonsten der seit 07. Juni 1978 rechtskräftige Bebauungsplan "Völklingen - Sonnenhügel" II / 111 - I unberührt.

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**

**NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB**  
Für das ausgewiesene Plangebiet ist der Anschluß an die Fernwärme durch Satzung der Mittelstadt Völklingen festgeschrieben ( Satzung vom 16. Dez. 1976 )  
Der Betrieb von Kaminen, die in erster Linie nicht der Beheizung der Gebäude dienen, bleibt von dieser Satzung unberührt.

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