



PLANZEICHENERLÄUTERUNG (PlanzV 81)
IST BESTANDTEIL DER SATZUNG

- GELTUNGSBEREICH**
§ 9 (7) BauGB
- WR**
REINES WOHNGEBIET
§ 3 BauNVO
- ZB II**
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (4) und 18 BauNVO
- ZB III**
GRUNDFLÄCHENZAHL
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (1) und 19 BauNVO
- ZB IV**
GESCHOSSFLÄCHENZAHL
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (1) und 20 BauNVO
- BAULINIE**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (2) BauNVO
- BAUGRENZE**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
- OFFENE BAUWEISE**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1 u. 2) BauNVO
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1 u. 2) BauNVO
- EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ODER HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1 u. 2) BauNVO
- STRAßENBEGRENZUNGSLINIE**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHE**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- ÖFFENTLICHER FUßWEG**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- GEBIET, IN DEM BESTIMMTE, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREINIGENDE STOFFE NICHT VERWENDET WERDEN DÜRFEN**
§ 9 (1) Nr. 23 BauGB
- GARAGE**
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (1) BauNVO
- EINFART**
§ 9 (1) Nr. 4 und 11 BauGB
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 83 (1) LBO
- FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- WASSERBEHÄLTER**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- TRAFOSTATION**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- FERNWÄRMESTATION**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- KABELVERTEILER**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 11 (1) LBO
- BÖSCHUNG**
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB
- STÜTZMAUER (FLORWAND)**
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
- PARKANLAGE MIT ANLAGEWEG**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
- GRÜNLAND**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN**
§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- ERHALTUNG VON BÄUMEN**
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- VERKEHRSGRÜNFLÄCHE**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- VER- UND ENTSORGUNGSLIENUNGEN** (FK-Fernwärmeleitung)
§ 9 (1) Nr. 13 BauGB
- BELEUCHTUNG**
§ 2 (2) PlanzV
- ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES**
§ 16 (5) BauNVO
- MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (Diese Flächen sind von der Bepflanzung freizuhalten) § 9 (1) Nr. 21 BauGB
- GEMEINSCHAFTSSTELLFLÄCHE FÜR MÜLLGEFÄSSE**
§ 2 (2) PlanzV
- GRUNDSTÜCKSGRENZE (VORHANDEN / GEPLANT)**
§ 2 (2) PlanzV

Satzung:
zum Bebauungsplan II/111-3, II. Bauabschnitt, 2. Ausbaustufe

Für die Verfahrensmerkmale und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- Bis zum 30. Juni 1987 das Bundesbaugesetz (BauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
- Das Städtebauförderungsgesetz (StBauFG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. November 1984 (BGBl. I Nr. 46/84, S. 1321-1322, in Kraft getreten am 01. Januar 1985).
- Ab 01. Juli 1987 das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763 ff.), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665).
- Die Bauordnung für das Saarland (LBO) Gesetz Nr. 1236, in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57 vom 27. Dezember 1988 S. 1973).
- Die Satzung der Mittelstadt Völklingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Völklingen Zentrum vom 24.05.1972 (siehe Ortsrechtsatzung der Mittelstadt Völklingen, Bauverwaltung Nr. 6/61/72 S. 1, 2 und 3 und Nr. 6/61/1 S. 7) gem. §§ 3 und 5 StBauFG (neu § 142 I 1, 3 und 4 BauGB).
- Der § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt S. 560).
- Die Planzeichnerverordnung 1981 (PlanzV 81) vom 30. Juli 1981.

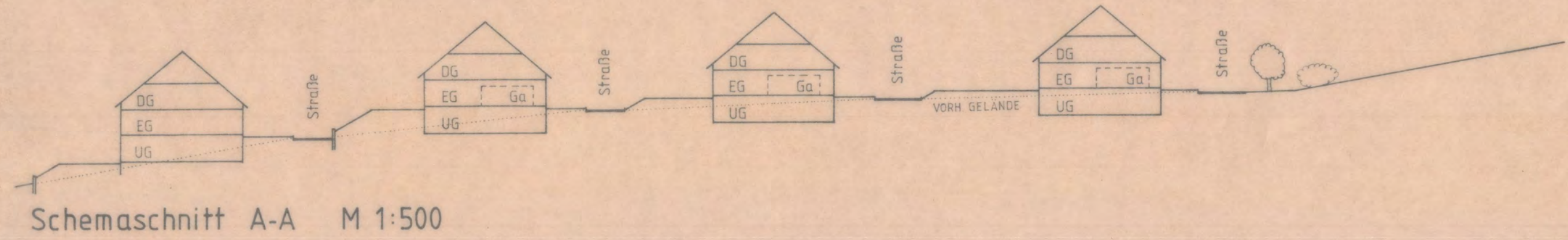
Die Ausarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte durch das Stadtbaumeister-Abteilung Stadtplanung- sowie des Vermessungsamt

1. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1 u. 7) BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)

- 1 Geltungsbereich siehe Plan
- 2 Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- 2.1 Baugelände siehe § 3 (2) BauNVO
- 2.2 zulässige Anlagen keine
- 3 Maß der baulichen Nutzung siehe Plan
- 3.1 Zahl der Vollgeschosse siehe Plan
- 3.2 Grundflächenzahl siehe Plan
- 3.3 Geschossflächenzahl siehe Plan
- 4 Bauweise siehe Plan
- 5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 12 (6) BauNVO sind außerhalb überbaubarer Flächen nur nicht überdachte Stellplätze zulässig
- 6 Stellung der baulichen Anlagen siehe Plan
- 7 Höhenlage der baulichen Anlagen nach örtlicher Einweisung durch das Fachamt
- 8 Flächen für Garagen (sowie ihre Einfahrten) siehe Plan, bei weiterem Bedarf nur in den Wohngebieten außerhalb überbaubarer Flächen sind keine Garagen zulässig
- 9 Straßenverkehrsflächen sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen siehe Plan
- 10 Öffentlicher Fußweg siehe Plan
- 11 Öffentliche Parkfläche siehe Plan
- 12 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung Öffentliche Grünfläche (Parkanlage und Grünland), siehe Plan
- 13 Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen sowie Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a u. b BauGB, siehe Plan
- 14 Verkehrsgrünfläche siehe Plan
- 15 Stützmauer (Florwand) bis 1,00 m Höhe zulässig, siehe Plan
- 16 Flächen für Versorgungsanlagen siehe Plan
- 17 Öffentliche Grünfläche siehe Plan
- 18 Böschung siehe Plan
- 19 Beleuchtung siehe Plan
- 20 Gebiet, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB, siehe Plan
- 21 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, diese Flächen sind von der Bebauung freizuhalten

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (SATZUNG) GEM. § 9 (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT § 83 (1 u. 4) LANDESBAUORDNUNG (LBO)

- § 1 - Geltungsbereich**
Die örtliche Bauvorschrift gilt für den Bebauungsplan II/111-3, II. Bauabschnitt, 2. Ausbaustufe, siehe Plan.
- § 2 - Zeichnerische Regelungen**
Folgende zeichnerische Darstellungen des Bebauungsplanes sind besondere Anforderungen im Sinne des § 83 (1) LBO; siehe Planzeichenerklärung



- § 3 - Gestaltung der Gebäude**
 - 1 Wohngebäude Satteldach 25° - 45° Neig
 - 2 Garagen Flachdach
 - 3 Dachterrassen sind nur in Dacheinschnitten zulässig. Sie dürfen nicht durchgehend über die gesamte Hausbreite ausgeführt werden.
 - 4 Liegende Dachflächenfenster und Dachgauben sind erlaubt.
 - 5 Sonnenkollektoren: Energieanlagen, die den Eindruck spiegelförmiger Dachoberflächen hervorzurufen, sind unzulässig. Andere Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und Fassaden bedürfen der baurechtlichen Genehmigung.
 - 6 Eingangsüberdachungen und seitliche Windabweiser sind als Auskragung bzw. zurück-springend in Loggiaform bis zu 2,00 m zulässig.
 - 7 Dachflächen der Garagen dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.
 - 8 Dacheindeckung: zulässig sind Ziegel, Naturschiefer, eingefärbte Betonplatten oder ähnliche Materialien.
 - 9 Wohnhäuser und Garagen, die gemeinsam auf der Baulinie bzw. Baugrenze erstellt werden, sind einheitlich zu gestalten.

§ 4 - Gestaltung der unbebauten Flächen

- 1 Einfriedigungen: Zwischen Baulinie und Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedigungen nicht zulässig, ausgenommen Hecken von nicht mehr als 1,00 m Höhe. Einfriedigungen hinter der Baulinie bzw. an Parkplätzen in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von 1,00 m sind zulässig.
- 2 Terrassen: In geneigtem Gelände dürfen Terrassen max. 4,00 m in Hangrichtung angeschüttelt werden. Böschungen sind nicht steiler als im Verhältnis 1:1,5 anzulegen. Fußmäuren bis 1,00 m Höhe sind erlaubt.
- § 5 - Antennen**
CB - Funkantennen sind bis max. 5,00 m Höhe zulässig (einschl. Mast).
- § 6 - Inkräfttreten**
Die örtliche Bauvorschrift tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in Kraft.

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (6) BAUGB

Für das ausgewiesene Plangebiet ist der Anschluß an die Fernwärme durch Satzung der Mittelstadt Völklingen festgeschrieben (Satzung vom 16. Dezember 1976 gem. § 9 (1) Nr. 23 BauGB). Der Betrieb von Kaminen, die in erster Linie nicht der Beheizung der Gebäude dienen, bleibt von dieser Vorschrift unberührt.

VERFAHRENSMERKMALE

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 10.06.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß ist am 24.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Völklingen, den 22.09.1989
(Netzer), Oberbürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB hat durch Überlegung und Erörterung der Pläne bei der Abt. Stadtplanung in der Zeit vom 08.02.1989 bis 17.02.1989 einschließlich stattgefunden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB vom 05.06.1989 bis 04.07.1989 einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 27.05.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 21.09.1989 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB und die örtliche Bauvorschrift zum Bebauungsplan gem. § 12 KSVG i.V.m. § 83 LBO als Satzung beschlossen.
Völklingen, den 22.09.1989
(Netzer), Oberbürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom 27.09.1989 Az. II/111-3 zur Genehmigung angelegt.
Der Bebauungsplan wird gem. § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB genehmigt. Die nach § 9 (4) BauGB in den Bebauungsplan aufgenommene örtliche Bauvorschrift wird gem. § 83 (3 u. 4) LBO genehmigt.
gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, diese Flächen sind von der Bebauung freizuhalten.
SAARLAND
Der Minister für Umwelt
Saarbrücken, den 7.12.1989
Az. 14-6528/89
Minister für Umwelt
(M. John)
Staatsminister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am 30.12.1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung treten dieser Bebauungsplan und die örtliche Bauvorschrift in Kraft.
Völklingen, den 04.1.1990
(Netzer), Oberbürgermeister

Bebauungsplan

Sonnenhügel

II. Bauabschnitt

2. Ausbaustufe

Für das Gebiet nördlich des Marsweges
Planbereich II/111-3 M 1:500



Übersichtplan M 1:5000
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes des Saarlandes vom 01.08.1986
Kontr.-Nr. B/004/86

MITTELSTADT VÖLKLINGEN

Stadtbaumeister Völklingen,
Abteilung Stadtplanung

Völklingen, im Oktober 1988

Abteilungsleiter
(Bauberateramt Ladwein)
Antst.leiter
(Dipl.-Ing. Michaelis)

STADTVERMESSUNGSAMT
Für die Übereinstimmung des Planes mit der Örtlichkeit und dem Katasternachweis

Völklingen, 14.09.1989
Mittelstadt Völklingen - Vermessungsamt

MITTELSTADT VÖLKLINGEN STADTVERMESSUNGSAMT	
GEMÄRKUNG Völklingen	FLUR 4
MASSTAB 1:500	LT. AUFTRAG V. 16.3.87
AUFGABEN AM	DURCH
BEARBEITET AM 16.1.1987	DURCH f.7.
AMTSLEITER	VÖLKLINGEN, DEN
M. v. Wopjen V.A.B.	

Bearb. Mahler
M. Jost
Datum Oktober 1988
Geändert
Datum