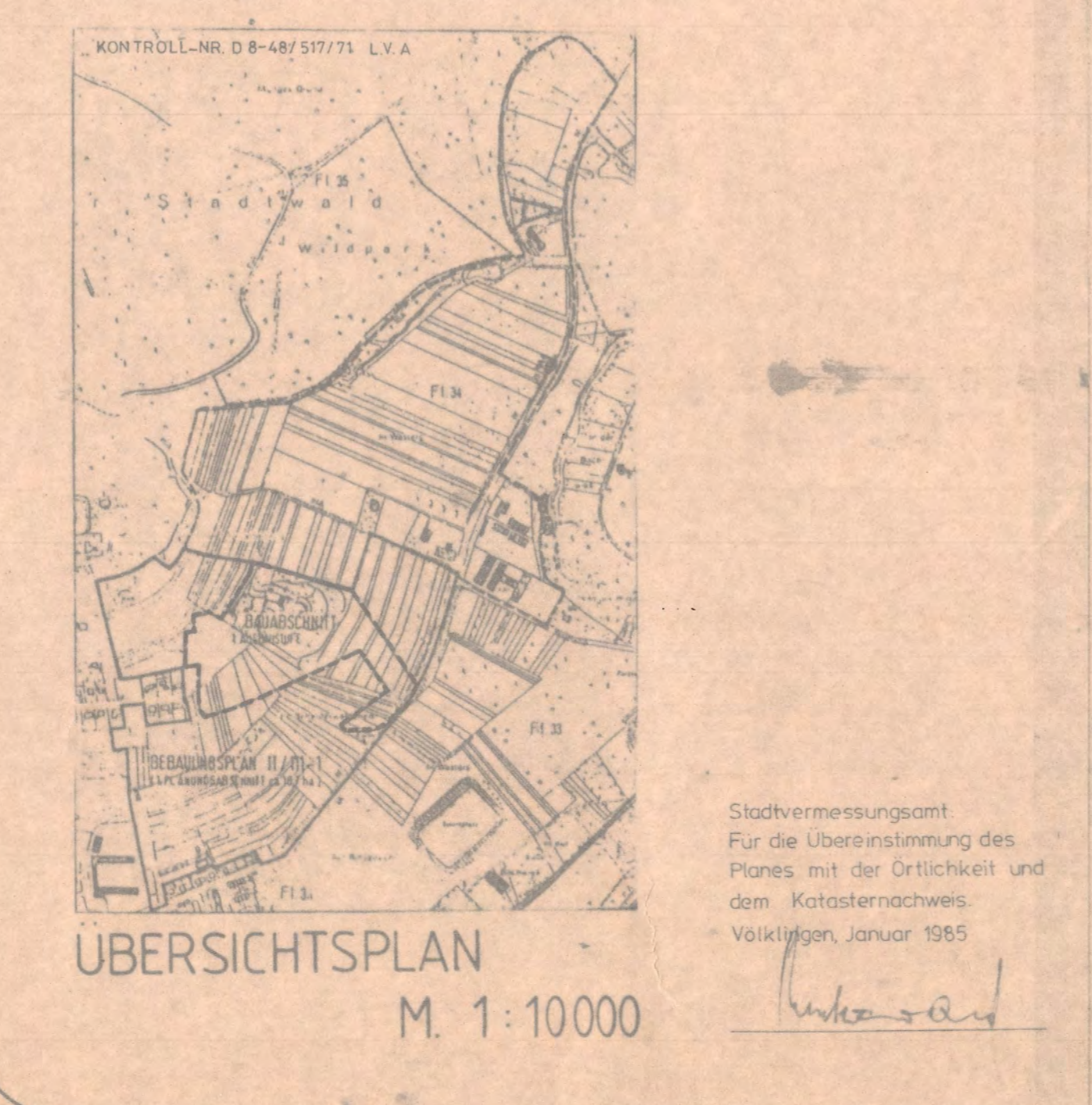




**PLANZEICHENERLÄUTERUNG nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZV (Satzungsinhalt)**

	Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
<b>ZB II UND ZB II-IV</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und als Mindest- und Höchstgrenze (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (4) und 18 BauNVO)
<b>ZB 04</b>	Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (1), (2) und 19 BauNVO)
<b>ZB 08</b>	Geschossflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 17 (1), (2) und 20 BauNVO)
	Bautilfe (§ 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), (2) BauNVO)
	Hausgruppen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
	Einzelhaus (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (2) BauNVO)
	Spindelhaus (§ 13 (1) BauNVO)
	Stellung der baulichen Anlage - Firstrichtung (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
	Grundstücksgrenze
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
<b>WZ</b>	Holzweidengebiet
<b>WS</b>	Wohnsammelstraße
<b>WW</b>	Wohnweg
	öffentl. Parkfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Fußgängerbereich (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Anlagewege (Vorhanden / Vorschlag)
	Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 (1) BauNVO)
	Spielplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	zu besitzende Anlagen
	Trafostation (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
	Fernwärmeübergabestation (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)
	Entwässerung (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
	öffentl. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
	Stützmauern (§ 2 (2) PlanZV)
	Utschungen
	Straßenbeleuchtung
	Hausnummern
	Parkanlage (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Begrenzung der Gebiete, in denen bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 5 BauGB)

1. Geltungsbereich siehe Plan
2. Art der baulichen Nutzung
  - 2.1 Baupol: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
  - 2.2, 2.3 zulässige Anlagen: siehe § 3 (2) BauNVO
3. Maß der baulichen Nutzung
  - 3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Plan
  - 3.2 Grundflächenzahl GZ: siehe Plan
  - 3.3 Geschossflächenzahl GFZ: siehe Plan
4. Anweisung: siehe einzelne Festsetzungen im Plan
5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke: gem. § 12 (4) BauNVO sind außerhalb überbaubarer Pflanzungen nur nicht überdachte Grundstücke zulässig. Ausnahme das Haus Jupiterstraße 15. Dieses sollte auch in der Gestaltung den schwierigen topographischen Verhältnissen angepasst werden.
6. Stellung der baulichen Anlagen: siehe Plan
7. Mindestgröße der Grundstücke
  - 7.1 bei Baupol: 300 qm
  - 7.2 bei Einzelhäusern: 500 qm
8. Höhenlage der baulichen Anlagen: siehe Höhenplan und Querschnitte
9. Flächen für Stellplätze und Garagen: siehe Plan
10. Straßenverkehrsflächen: siehe Plan
11. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche: siehe Plan
12. Fußgängerbereiche: siehe Plan
13. Öffentliche Parkplätze: siehe Plan
14. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung: Grünfläche und Spielplatz gem. Plan
15. Mit Leitungsrechten zusammen der Allgewinnheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschützten Personenzuganges zu belastende Flächen: gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, siehe Plan
16. Gebiet, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen: für den gesamten Geltungsbereich gilt die Satzung über öffentliche Personenzugänge in der Mittelstadt Völklingen vom 16.12.1976 gem. § 9 (1) Nr. 23 BauNVO (siehe Bescheid)
17. Versorgungsflächen: Trafostation und Fernwärme-Übergabestation: siehe Plan
18. Bindung für Überflutung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern: gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauNVO siehe Plan und Baukataster
19. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauNVO siehe Plan
20. Stützmauer: bis 1 m Höhe zulässig



**SATZUNG**  
zum Bebauungsplan II/111-2 II Bauabschnitt 1 Ausbaustufe  
Für die Vorfahrendurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

**Bis 30.06.1987**  
Das Bundesbaugesetz -BauG- vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), das Städtebauförderungsgesetz -StBauG- vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2319), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.11.1984 (BGBl. I S. 46/84, S. 1321 + 1322, in Kraft getreten am 01.01.1985),  
- Ab 01.07.1987  
Das Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253),  
- Die Bauzonenverordnung -BauZO- vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2664),  
- Die Bauordnung für das Saarland -BO- Gesetz Nr 1234 in der Fassung vom 16. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes Nr 57 vom 27. Dezember 1988 S. 1393),  
- Die Satzung der Mittelstadt Völklingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Völklingen Zentrum vom 24.05.1972 (siehe Ortsratsbeschluss der Mittelstadt Völklingen, Bebauungsplan Nr. 610/2 S. 1, 2 und 3 und Nr. 613/1 S. 7) gem. §§ 3 und 5 BauGB (neu § 142 (1, 3 und 4) BauGB),  
- Der § 12 des Kommunalverwaltungsorganisationsgesetz -KVO- in der Fassung vom 18. April 1989 (Amtsblatt S. 540),  
- Die Planzeichenerläuterung -PlanZV- vom 30. Juli 1981  
- Die Saarländische Naturschutzgesetz -SNG- in der Fassung vom 31. Januar 1979 (Amtsblatt des Saarlandes vom 07. März 1979 S. 147-158).  
Die Ausarbeitung erfolgte durch die Arbeitsgruppe Stadtplanung (AGSTP), bestehend aus 600 Völklingen, im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Mittelstadt Völklingen.

Die Ausarbeitung erfolgte durch die Arbeitsgruppe Stadtplanung (AGSTP), bestehend aus 600 Völklingen, im Auftrag und in Zusammenarbeit mit der Mittelstadt Völklingen.

**I. FESTSETZUNGEN GEM. § 9 (1) Nr. 1 BAUGB UND BAUNVO**

**1. Geltungsbereich** siehe Plan  
**2. Art der baulichen Nutzung**  
2.1 Baupol: Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO  
2.2, 2.3 zulässige Anlagen: siehe § 3 (2) BauNVO  
**3. Maß der baulichen Nutzung**  
3.1 Zahl der Vollgeschosse: siehe Plan  
3.2 Grundflächenzahl GZ: siehe Plan  
3.3 Geschossflächenzahl GFZ: siehe Plan  
**4. Anweisung** siehe einzelne Festsetzungen im Plan  
**5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücke** gem. § 12 (4) BauNVO sind außerhalb überbaubarer Pflanzungen nur nicht überdachte Grundstücke zulässig. Ausnahme das Haus Jupiterstraße 15. Dieses sollte auch in der Gestaltung den schwierigen topographischen Verhältnissen angepasst werden.  
**6. Stellung der baulichen Anlagen** siehe Plan  
**7. Mindestgröße der Grundstücke**  
7.1 bei Baupol: 300 qm  
7.2 bei Einzelhäusern: 500 qm  
**8. Höhenlage der baulichen Anlagen** siehe Höhenplan und Querschnitte  
**9. Flächen für Stellplätze und Garagen** siehe Plan  
**10. Straßenverkehrsflächen** siehe Plan  
**11. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche** siehe Plan  
**12. Fußgängerbereiche** siehe Plan  
**13. Öffentliche Parkplätze** siehe Plan  
**14. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung** Grünfläche und Spielplatz gem. Plan  
**15. Mit Leitungsrechten zusammen der Allgewinnheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschützten Personenzuganges zu belastende Flächen** gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB, siehe Plan  
**16. Gebiet, in dem bestimmte, die Luft erheblich verunreinigende Stoffe nicht verwendet werden dürfen** für den gesamten Geltungsbereich gilt die Satzung über öffentliche Personenzugänge in der Mittelstadt Völklingen vom 16.12.1976 gem. § 9 (1) Nr. 23 BauNVO (siehe Bescheid)  
**17. Versorgungsflächen: Trafostation und Fernwärme-Übergabestation** siehe Plan  
**18. Bindung für Überflutung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauNVO siehe Plan und Baukataster  
**19. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauNVO siehe Plan  
**20. Stützmauer** bis 1 m Höhe zulässig

**II. ÖKOLOGISCHER BAUKONZEPT**  
Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 113 SNG sind als besondere Satzung (örtliche Bauvorschrift) am 20.03.1985 erlassen worden, in Kraft getreten am 17.08.1985.

**III. LANDSCHAFTSPLAN (Ordnungsplan) gem. § 9 (7) Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG).**  
Der Landschaftsplan gilt gleichzeitig im Sinne des § 9 (7) SNG als Landschaftsplan (Ordnungsplan).  
Der Landschaftsplan (Ordnungsplan) tritt mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB gleichzeitig in Kraft.  
Der Baukataster ist Bestandteil des Landschaftsplanes (Ordnungsplan).

# Bebauungs- und Landschaftsplan

## "Sonnenhügel" II. Bauabschnitt 1. Ausbaustufe

Planbereich II/111-2 M 1:500

**VERFAHRENSMERKALE**  
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 18.03.1985 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 24.04.1985 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Völklingen, im September 1985  
Ulrich, Oberbürgermeister

Die vorzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BauGB wurde am 16.04.1985 durchgeführt.  
Der Bebauungs- und Landschaftsplan gem. § 9 (2) BauGB ausgelegt vom 05.06.1989 bis 04.07.1989 einschließlich Ort und Dauer der Auslegung sind am 21.05.1989 öffentlich bekanntgemacht worden.  
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 21.09.1989 diesen Bebauungs- und Landschaftsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Völklingen, am 21.09.1989  
Ulrich, Oberbürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben des Oberbürgermeisters der Mittelstadt Völklingen vom zur Genehmigung vorgelegt.  
Der Bebauungs- und Landschaftsplan wird gem. § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB genehmigt.  
Saarbrücken, den 28.12.1983  
Dr. C. W. - 6530/83 Dr. M. A. Minister für Umwelt - Gesamt-Naturschutzbehörde - Landesplanung  
Ulrich, Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Landschaftsplan wird gem. § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB genehmigt.  
Saarbrücken, den 24.01.1990  
Dr. C. W. - 6530/83 Dr. M. A. Minister für Umwelt - Gesamt-Naturschutzbehörde - Landesplanung  
Ulrich, Oberbürgermeister

Der Bebauungs- und Landschaftsplan wurde gem. § 12 BauGB am 03.03.1990 öffentlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungs- und Landschaftsplan in Kraft.  
Völklingen, am 23.03.1990  
Ulrich, Oberbürgermeister

# MITTELSTADT VÖLKLINGEN

SEKRETÄR VÖLKLINGEN  
Abteilung Stadtplanung

Völklingen, im September 1989

Abteilungsleiter: (Bauamtsrat)  
Abteilungsleiter: (Dipl.-Ing.)

Abteilungsleiter: (Dipl.-Ing.)

Der Entwurfsverfasser: