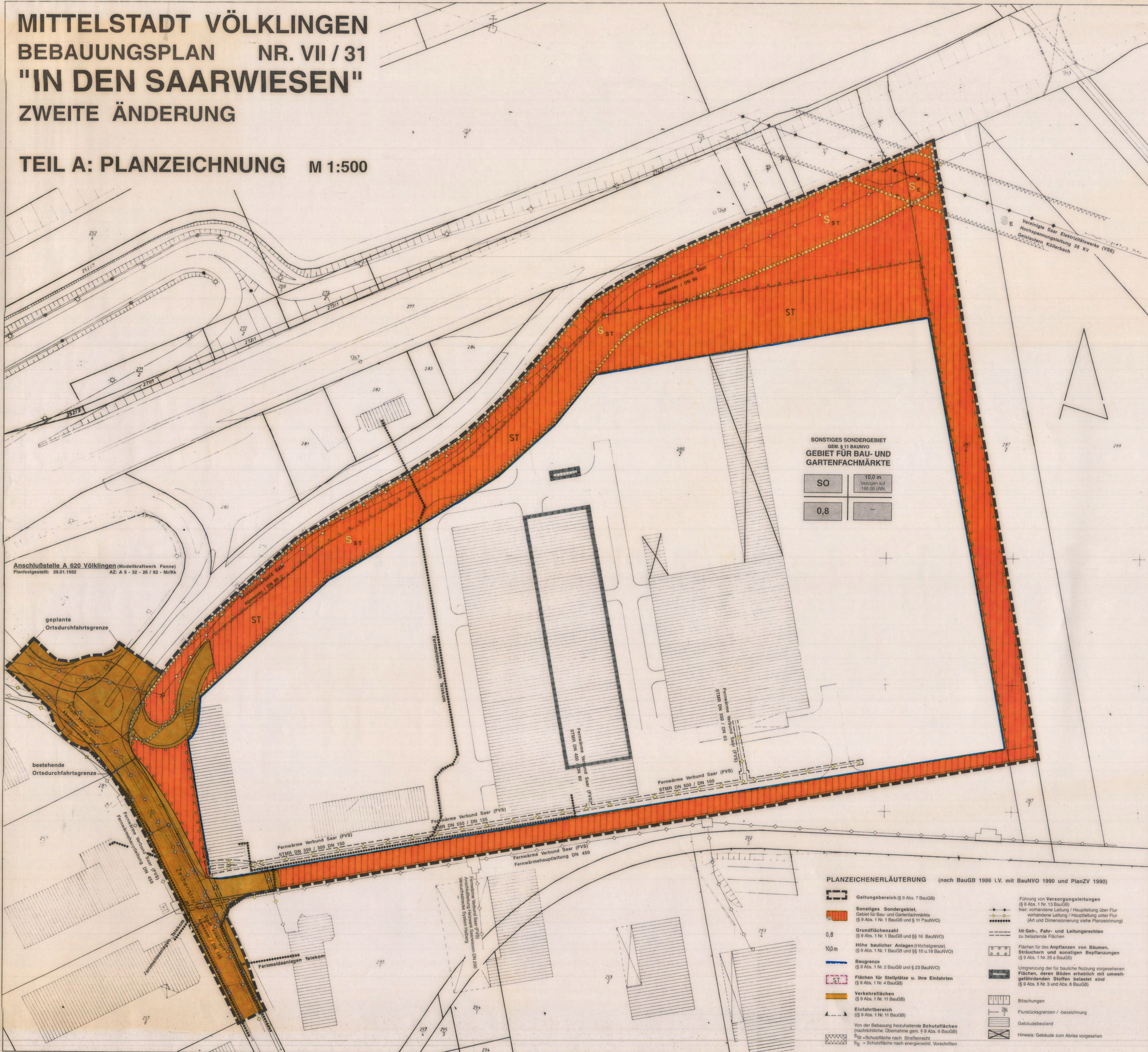


MITTELSTADT VÖLKLINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. VII / 31 "IN DEN SAARWIESEN" ZWEITE ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500



**SONSTIGES SONDERGEBIET
GEM. § 11 BAUNVO
GEBIET FÜR BAU- UND
GARTENFACHMÄRKTE**

SO 100 m
bezogen auf
188,00 m GNN

0,8

PLANZEICHNERLÄUTERUNG (nach BauGB 1986 i.V.m. mit BauNVO 1990 und PlanZV 1990)

- Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für Bau- und Gartenschmuck (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
- Flächen für Stelplätze u. ihre Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Vor der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (rechnerische Überläufe gem. § 9 Abs. 4 BauGB)
- St = Schutzfläche nach Straßengesetz
- Sg = Schutzfläche nach energierechtl. Vorschriften
- Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mit Geb., Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Form von Feldgehölzen zu ergänzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen, deren Böden erhaltend mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Böschungen
- Grundstücksgrenzen / -bezeichnung
- Gebäudebestand
- Hinweis: Gebäude zum Abiss vorgesehen

TEIL B: TEXTTEIL

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugbiet SO

zulässige Anlagen:

Sonstiges Sondergebiet
Gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
Gebiet für Bau- und Gartenschmuck
gem. § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO

gem. § 11 Abs. 2 BauNVO
zulässig sind (jeweils einschließlich
der benötigten Lageräume, Sozial-
räume, Treppenhäuser, Flure, Passa-
gen, sonstige Nebenanlagen, Werbe-
anlagen etc.):

Bau- und Gartenschmuck,
Getränkcecenter
unternehmenszugehörige
Büro- und Verwaltungsgebäude,
Lager- und Ausstellungsflächen
sonstige Gebäude,
untergeordnete Schank- und
Speiseeinrichtungen

Wohnungen für Aufsicht- und
Bereitschaftspersonen sowie für
Betriebsinhaber und Betriebslei-
ter, die dem Handelsbetrieb zu-
geordnet und ihm gegenüber in
Grundfläche und Baumasse
deutlich untergeordnet ist.

Ergänzend wird festgesetzt, daß im
Sonstigen Sondergebiet eine Ver-
kaufsfäche von insgesamt (d.h. inner-
halb und außerhalb der geplanten Ge-
bäude) 18.000 qm nicht überschrit-
ten werden darf.

innerhalb des im Bebauungsplan fest-
gesetzten Sonstigen Sondergebietes
sind private Erschließungsflächen
bzw. Verkehrsflächen zulässig.

gem. § 15 BauNVO sind bauliche und
sonstige Anlagen im Einzelfall un-
zulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage,
Umfang oder Zweckbestimmung der
Eigentum des Baugbietes widerspre-
chen. Sie sind auch unzulässig, wenn
von ihnen Belastungen oder Stö-
rungen ausgehen, die nach der Ei-
genart des Baugbietes im Baugbiet
selbst oder in dessen Umgebung un-
zumutbar sind, oder wenn sie solchen
Belastungen oder Störungen ausge-
setzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

siehe Plan

2.2 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 18 BauNVO)

siehe Plan
ausgenommen hiervon sind erforder-
liche Schornsteine, Aufzugschächte und
sonstige technische Anlagen, deren
Funktion eine Überschreitung der
festgesetzten Höhenbegrenzung er-
fordert;
die zulässigen Gebäudehöhen wer-
den in m angegeben und beziehen
sich auf die Höhe 188,00 m GNN

**3. Überbaubare und nicht über-
baubare Grundstücksflächen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan

4. Flächen für Stelplätze
und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und
§ 12 BauNVO

In Anwendung des § 12 Abs. 6 Bau-
NVO sind Garagen und Stelplätze
grundsätzlich nur innerhalb der über-
baubaren Grundstücksflächen und
den dafür festgesetzten Flächen zu-
lässig.

5. Nebenanlagen
gem. § 14 BauNVO

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 Bau-
NVO werden ebenso wie Nebenanla-
gen im Sinne des § 14 Abs. 2 Bau-
NVO, die der Versorgung des Baug-
bietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und
Wasser sowie zur Ableitung von Ab-
wasser dienen, ausnahmsweise auch
außerhalb der überbaubaren Fläche
zugelassen, auch soweit für sie im Be-
bauungsplan keine besonderen Flä-
chen festgesetzt sind. Dies gilt für
fermelde-technische Nebenanlagen
sowie für Anlagen für erneuerbare
Energien, soweit nicht Absatz 1 Satz 1
Anwendung findet. Die Zulässigkeit
erstreckt sich auch auf notwendige
Zufahrten/Zugänge.

6. Verkehrsflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Plan

7. Mit Leitungsrechten zu belastende
Flächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Plan
Für die im Norden des Plangebietes
verlaufende Schwäbischzellleitung
DN 90 wird ein Leitungsrecht zugun-
sten des Abwasserverbandes Saar
(AVS) festgesetzt.

Für die an der südlichen Plangebiets-
grenze verlaufende Fernwärmeleitung
wird ein Leitungsrecht zugunsten der
Fernwärme-Vorband Saar GmbH
(FVW) festgesetzt.

8. Führung von Versorgungsleitu-
ngen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

siehe Plan
(siehe auch unter: Hinweise)

9. Flächen für das Anpflanzen von
Bäumen und Sträuchern und son-
stigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

siehe Plan
In den festgesetzten Flächen zum An-
pflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen sind
Werbeanlagen unzulässig.

In den festgesetzten Flächen entlang
der Zocherstraße und der Autobahn-
auffahrt im nördlichen Geltungsbere-
ich sind die vorhandenen Land-
schaftsgehölze zu erhalten und be-
rechtweise durch Neuanpflanzungen
in Form von Feldgehölzen zu ergän-
zen.

In den festgesetzten Flächen auf der
Parzelle 267/4 im östlichen Geltungs-
bereich sind Stützgehölze in freien
Pflanzgruppen zu pflanzen. Ergänzend
sind lockere Feldgehölzgruppen an-
zusetzen. Es wird eine offene, park-
artige Gestaltung mit Wasserbecken,
Sukzessionsflächen und Steinhäuf-
ungen angestrebt.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 9 SNG

im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes sind Pflanzen der folgenden
Auswahllisten zu verwenden:

BAUMARTEN		Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich
Artenname	Artenname					
• geeignet (Strauch: mind. 2x v., H. 60-100 cm) (Heider: mind. 2x v., H. 120-150 cm) P Stelplätze (max. 1000 m ² , mind. 800 x 14-16 cm) S Stützgehölze						
Acer campestre	Feldahorn	15	•	•	•	•
Acer platanoides	Spitzahorn	30	•	•	•	•
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	30	•	•	•	•
Aesculus hippocastanum	Brotkornkastanie	30	•	•	•	•
Alnus glutinosa	Schwarzalre	20	•	•	•	•
Betula pendula	Hängebirke	20	•	•	•	•
Carpinus betulus	Hainbuche	20	•	•	•	•
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	20	•	•	•	•
Platanus x orientalis	Platan	25	•	•	•	•
Populus tremula	Zitterpappel, Espe	25	•	•	•	•
Prunus avium	Vogelbeere	20	•	•	•	•
Quercus robur	Eiche	35	•	•	•	•
Rosa pseudacacia	Kugeldorn, Fuchsrose	10	•	•	•	•
Salix caprea	Salweide	10	•	•	•	•
Salix v. rubens	Witke, Brauchweide	10	•	•	•	•
Sorbus aucuparia	Eberesche	12	•	•	•	•
Tilia cordata	Waldlinde	25	•	•	•	•
Ulmus glabra	Bergulme	30	•	•	•	•

STRAUCHARTEN		Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich	Erlaubnis- bereich
Artenname	Artenname					
• geeignet (Strauch: mind. 2x v., H. 60-100 cm) (Heider: mind. 2x v., H. 120-150 cm) P Stelplätze (max. 1000 m ² , mind. 800 x 14-16 cm) S Stützgehölze						
Comus sanguinea	Roter Hirtentrost	3	•	•	•	•
Corylus avellana	Hesse	3	•	•	•	•
Eucalyptus europaeus	Flatterulme	3	•	•	•	•
Ligularia vulgaris	Liguster	3	•	•	•	•
Prunus spinosa	Schöbe	3	•	•	•	•
Rhamnus frangula	Faulbaum	3	•	•	•	•
Rosa spp.	Rose, versch. Sorten	3	•	•	•	•
Rubus fruticosus	Brombeere	3	•	•	•	•
Salix aurita	Schilfweide	3	•	•	•	•
Salix cinerea	Schilfweide	3	•	•	•	•
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	3	•	•	•	•
Sambucus racemosa	Rose Holunder	3	•	•	•	•
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3	•	•	•	•
Kletterpflanzen	ohne Arten-Einschränkung	•	•	•	•	•
Bodenbedecker	ohne Arten-Einschränkung	•	•	•	•	•

II. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 LBO

Nicht überbaute Flächen:
Im Bereich der nicht überbauten Flächen sind mindestens weitere 5.000 qm
zu begrünen (Randgrün) oder Pflanzstreifen zwischen Parkplätzen o.ä.).

Stelplatzbegrenzung:
Im Bereich der Stelplätze ist je 5 Stelplätze ein standortgerechter Hoch-
stamm anzupflanzen. Als Baumarten sind Spitzahorn, Platanen und Kugel-
akazien zu verwenden. Vor der Anpflanzung ist in den Pflanzruben ein Bo-
denuntersuch bis zu einer Tiefe von 2 m vorzunehmen. Baumscheiben sind
in der Größe eines Stelplatzes vorzusehen.

III. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB (nachrichtliche Übernahme)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen nach Straßengesetz (S_{ST})
siehe Plan
Innerhalb dieser Schutzfläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art,
Größe und Zweckbestimmung unzulässig.

Schutzfläche nach energierechtlichen Vorschriften (S_E)
siehe Plan
Innerhalb dieser Schutzfläche ist die Errichtung von Hochbauten jeglicher Art,
Größe und Zweckbestimmung unzulässig. Es dürfen nur Bäume und Sträu-
cher mit niedriger Endwuchshöhe angepflanzt werden.

IV. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Flächen, deren Böden erhaltend mit umweltgefährdenden Stoffen belastet
sind
siehe Plan

V. Festsetzung gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
siehe Plan

Hinweise:

- Erdarbeiten in Kobaltblau dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt aus-
geführt werden, um Beschädigungen zu vermeiden.
- Auf die Anzeigepflicht gem. § 16 (1 u. 2) des Saarländischen Denkmalschutzge-
setzes bei Bodenfinden wird hingewiesen.
- Mülltonnenfahrern sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht auszu-
schließen. Vorsorgliches Absuchen vor Beginn der Erdarbeiten wird dringend
angewiesen.
- Aus Gründen der Transparenz sind in der Planzeichnung nur die Hauptver-
und Entsorgungslösungen dargestellt. Eine vollständige Aufklärung enthält die Be-
gründung zum Bebauungsplan (vgl. Kap. 3.4.2).

RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrens Durchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2553), zuletzt geändert durch Anlage 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I, S. 885, 1125), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. Januar 1993 (BGBl. I, S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 469)
- das Gesetz zur Errichtung von Investitions- und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohn-
bauförder (Investitionserrichtung- und Wohnbaufördergesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 469)
- die Bauordnung für den Saarland (BauO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 127), zu-
letzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 469)
- die Planzeichnungverordnung (PlanZV) vom 10. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 98)
- die Bauordnung für das Saarland (LBO) vom 10. November 1986 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 57, S. 373)
- der § 12 des Kommunalverwaltungsverfahrensgesetzes (KVG) in der Neufassung vom 22. Juni 1994
(Amtsblatt des Saarlandes vom 08. April 1994, S. 1077)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) (1. Fassung der
Bekanntmachung vom 12. März 1987 (BGBl. I, S. 889) ergänzt durch Art. 6 des LVF-Gesetzes vom
Februar 1990 (BGBl. Nr. 6, S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. April 1993
(BGBl. I, S. 469)
- das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz
SNG) vom 19. März 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 340) zuletzt ergänzt durch Berichtung
vom 12. Mai 1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 482)
- das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche,
Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der
Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 980), geändert durch Artikel 4 des Ge-
setzes vom 26. August 1992 (BGBl. I, S. 1564), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom
22. April 1993 (BGBl. I, S. 469)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 26.10.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII / 31 "In den Saarwiesen / 2. Änderung" beschlossen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- Der Stadtrat, diesem Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 09.10.11.1994 ersichtlich bekannt gemacht (Amtliches Bekanntmachungsblatt der Mittelstadt Völklingen).
- Die Behörden, Stellen und die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.1994 an der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB). 33 dieser Beteiligten haben Anregungen und Bedenken vorgebracht, die vom Stadtrat am 21.02.1995 geprüft und in die Abwägung eingewertet wurden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 15.12.1994 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB). Vorgebrachte Bedenken und Anregungen wurden in die Abwägung zum Bebauungsplanentwurf einbezogen.
- Der Stadtrat hat am 21.02.1995 den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 01.06.1995 bis einschließlich 10.07.1995 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfahrt von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.05.05.1995 ersichtlich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.05.1995 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein.

- Das Ergebnis der Abwägung wurde denjenigen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht haben, mit Schreiben vom 20.12.1995 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 29.11.1995 den Bebauungsplan Nr. VII/31 "In den Saarwiesen / 2. Änderung" als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.

Völklingen, den 15. Jan. 96

(Netzler, Oberbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 15. Jan. 96

(Netzler, Oberbürgermeister)

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1, 2. Halbsatz i. V. m. § 9 Abs. 3, 2. Satz BauGB dem Ministerium für Umwelt angelegt.

Saarbrücken, den 26.2.1996

Der Minister für Umwelt
AZ: ch-595/Abf/r/24
Im Auftrag
Netzler, Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 27. März 96... ersichtlich bekannt gemacht.

Völklingen, den 27. März 96

(Netzler, Oberbürgermeister)

Völklingen, den 27. März 96

(Netzler, Oberbürgermeister)

MITTELSTADT VÖLKLINGEN
BEBAUUNGSPLAN NR. VII / 31
„IN DEN SAARWIESEN“
ZWEITE ÄNDERUNG

TEIL A: PLANZEICHNUNG
TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

BEARBEITET IM AUFTRAG DER
MITTELSTADT VÖLKLINGEN

agsta
Umwelt

VÖLKLINGEN, IM OKTOBER 1995