



**Planzeichnung (Teil A)**

**Planzeichenerläuterung**

gemäß der Planzeicherverordnung 1990 - PlanzV 90

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

**GE** Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

**GRÜNFLÄCHEN**

**U** Öffentliche Grünfläche (Verkehrsr Grün) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ**

**U** Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6a BauGB)

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

**S** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**S** Bestehende Holzverarbeitungsfirmen

Parzellengrenze

Gebäude- und Anlagenbestand

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**U** Kontaminationsverdächtige Standorte (z.B. VK\_6537)

Achtungsabstand gem. Seveso-Richtlinie

**Textfestsetzungen (Teil B)**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 BauGB BAUGESETZBUCH (BauGB) UND BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB) siehe Plan

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

2.1.1 Zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2.1.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Betriebe des Behälterbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

Gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO wird festgesetzt, dass im Bebauungsplan im mit § 8 gekennzeichneten Bereich (Holzverarbeitungsfirmen) Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen bestehender Anlagen ausnahmsweise zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Autohandel (mit ihren Ausstellungs- und Verkaufsräumen), Schrothandel (mit ihren Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind.

2.2 Gewerbegebiet (GE)

2.2.1 Zulässige Anlagen gem. § 8 Abs. 2 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und Öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wird das Baugelände nach der Art der Betriebe und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften gegliedert. Es sind nur gewerbliche Nutzungen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Autohandel (mit ihren Ausstellungs- und Verkaufsräumen), Schrothandel (mit ihren Lagerflächen) sowie alle Formen der gewerblichen Prostitution nicht zulässig sind.

2.2.2 Ausnahmsweise zulässige Anlagen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

**Hinweise:**

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gemäß § 12 SdSchG sind zu beachten.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenkonzession. Es wird gebeten bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und diesen gegebenenfalls dem Oberbergamt des Saarlandes mitzuteilen.

Im Kataster des Saarländischen Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz sind 4 Bereiche als kontaminationsverdächtige Standorte mit den Kennziffern VK\_6537 (Straße des 13. Januar 266/ Ehemalige Druckerei), VK\_6527 (Straße des 13. Januar 179 - 181/Ehemalige Tankstelle), VK\_6549 (Straße des 13. Januar 270 - 294/Ehemalige techn. Chemische Fabrik) und VK\_6538 (Straße des 13. Januar 189/Ehemaliges Aszetylen-Werk) gekennzeichnet. Die diesbezüglich gemäß BBodSchG bzw. SBoDSchG geltenden Regelungen sind zu beachten. Für den Bereich der unbebauten Flurstücke in der Straße des 13. Januar 270 bis 284 ist bei Realisierung baulicher Anlagen vorsorglich ein Bodengutachten zu erstellen.

Seltens des Ministeriums für Inneres und Sport wird auf die Bestimmungen der Seveso-Richtlinie hingewiesen. Demzufolge ist zu berücksichtigen, dass sich im Bereich des Kraftwerks Fenne eine NH-3 Lagerstätte befindet und in Anlehnung an den Leitfaden KAS-18 (Kommission für Anlagensicherheit) ein vorgegebener Achtungsabstand von 625 m zu dem Störfallbetrieb zu beachten ist. Siehe hierzu Darstellung in der Planzeichnung und Erläuterung in der Begründung unter Pkt. 9.

Da sich der B-Plan lediglich auf die Klarstellung des Gebietscharakters und den Ausschluss bestimmter Nutzungen im Plangebiet beschränkt, erfolgt die weitestgehende Prüfung der Zulässigkeit von Vorhaben gem. § 34 BauGB. In diesem Rahmen kann dann auch im baurechtlichen Genehmigungsverfahren eine Prüfung im Hinblick auf die Zulässigkeit eines Bauvorhabens im Achtungsabstand erfolgen. Im Einzelfall ist dort auch zu prüfen, ob das Vorhaben nach § 15 BauNVO unzulässig ist, obwohl es den Festsetzungen des B-Planes nicht widerspricht.

**Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 6a BauGB):**

Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen gemäß § 76 Abs. 1 WHG im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Dabei handelt es sich um ein noch nicht festgesetztes, d.h. faktisches ÜSG. Die damit verbundenen gesetzlichen Regelungen bzgl. der Errichtung von baulichen Anlagen sind zu berücksichtigen.

**Rechtsgrundlagen:**

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten folgende Gesetze und Verordnungen:

**Bunderecht:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Planzeicherverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509),
- das Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010).

**Landesrecht:**

- die Bauordnung für das Saarland (LBO), vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632),
- das Saarländische Straßengesetz (SaarStG) in der Fassung vom 15. Oktober 1977 (Amtsblatt S. 959), zuletzt geändert durch Artikel 6 Abs. 8 VerwaltungsstrukturreformG vom 21. November 2007 (Amtsblatt S. 2393),
- das Saarländische Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Neufassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599),
- das Kommunalaufsichtsverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt S. 376).

**Verfahrensvermerke:**

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 14.06.2012 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes V / 21, "An der Straße des 13. Januar" in Völklingen - Luisenthal beschlossen. Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 04.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Rat der Mittelstadt Völklingen hat in seiner Sitzung am 25.11.2014 den Beschluss gefasst, den Geltungsbereich des Bebauungsplanes V / 21, "An der Straße des 13. Januar" zu erweitern.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu erweitern wurde mit dem Hinweis auf Durchführung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung am 20.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textfestsetzungen (Teil B) und der Begründung (Teil C), hat gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.06.2015 bis einschließlich 01.07.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Abwägung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 Abs. 2a VwGO (Verwaltungsgerichtsordnung) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, am 20.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.05.2015 über die Auslegung benachrichtigt.

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2015 an der Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt. Das Ergebnis der Beteiligung der Behörden wurde vom Stadtrat am 25.02.2016 in die Abwägung eingestellt.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt.

Der Stadtrat der Mittelstadt Völklingen hat am 25.02.2016 den Bebauungsplan V / 21, "An der Straße des 13. Januar" in Völklingen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung (Teil C).

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Völklingen, den 26.02.2016

*[Signature]*  
Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 16.03.2016 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan V / 21 "An der Straße des 13. Januar" in Völklingen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) in Kraft. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Völklingen, den 17.03.2016

*[Signature]*  
Der Oberbürgermeister



Mit Genehmigung des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Lizenz-Nr. B 04/86 vom 25.01.2000

**Bebauungsplan: "An der Straße des 13. Januar" in Völklingen - Luisenthal V / 21 Satzung**

Völklingen, den 17.03.2016

*[Signatures]*  
Fachplanleiter FD 46 (Scherr)    Fachbereichsleiter FB 4 (Beck)    Oberbürgermeister (Lorig)

*[Signature]*  
Fachplanleiter (Löwen) FD 47 Vermessung und Geo-Information für die Übereinstimmung des Plans mit der Örtlichkeit und dem Katasteramt

Bearbeitet: FB 4 Technische Dienst/ FD 46 Stadtplanung und -entwicklung Zimmer M./ Groß/ Mathis    Datum: 01.02.2016    Maßstab: 1 : 2000