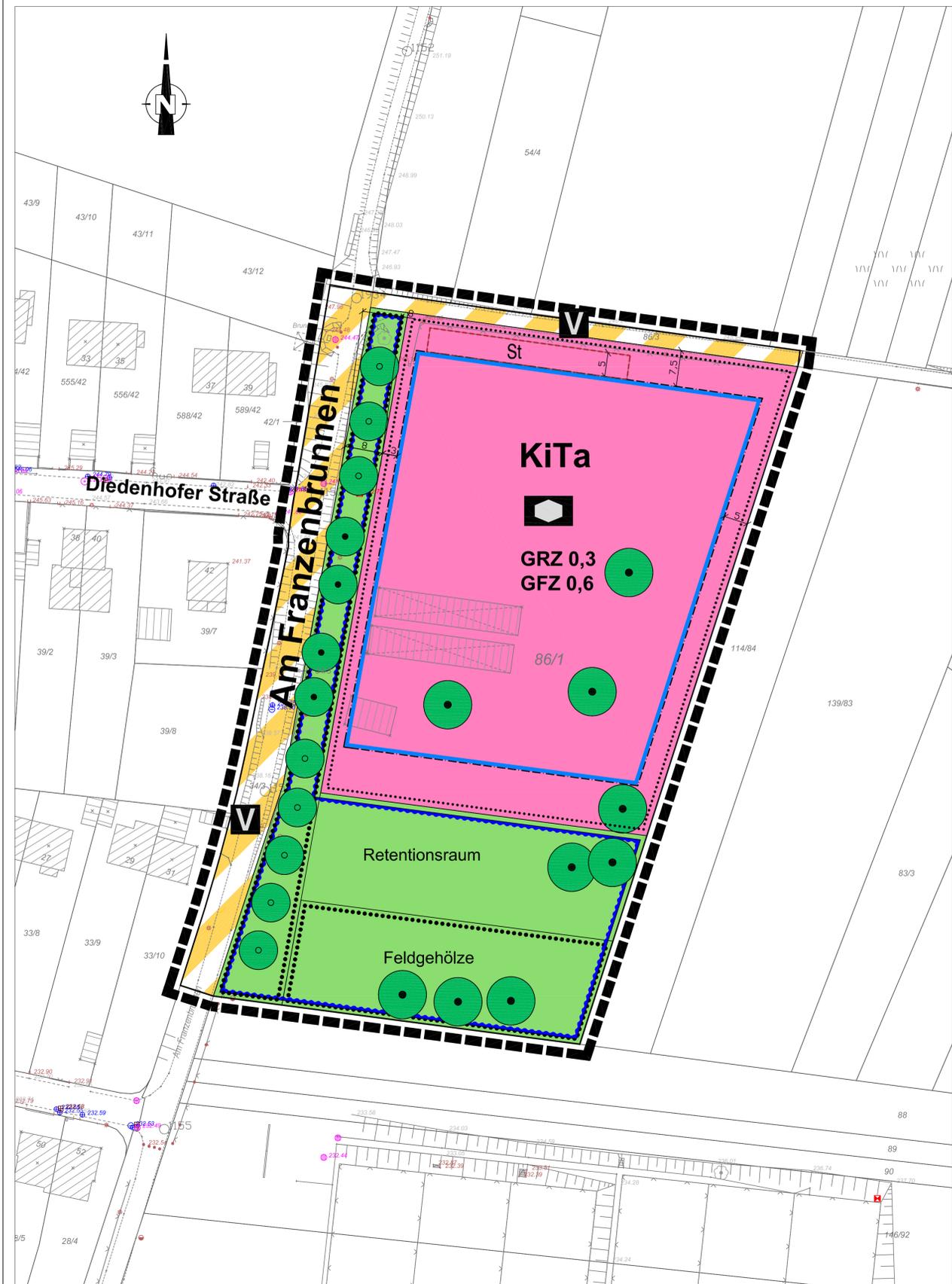


# BBP Nr. 114.09.00 "KiTa Franzenbrunnen"



## Zeichenerklärung

- Flächen für den Gemeinbedarf Spielanlagen
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Kindertagesstätte
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünflächen
- Private Grünfläche, Retentionsraum
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses Retentionsflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen: Baumallee
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- GFZ 0,6 Geschossflächenzahl

## Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten:

Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Planzeichenverordnung (PlanVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))

Die Bauordnung des Saarlandes (LBO) vom 18. Dezember 2004, geändert durch das Gesetz vom 16. Juni 2010 (Amtsbl. S. 1312).

Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1700).

Das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)

Das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 5. April 2006, zuletzt geändert durch Art. 3 G zur Einführung einer Strategischen Umweltschutzverordnung (SUP-RL) im Saarland vom 28. 10. 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)

Das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)

Das saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. September 2007 (Amtsbl. S. 2026)

Das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2011 (BGBl. I S. 1474). Und Art 2 d. Gesetzes v. 21.07.2011 (BGBl. I S. 1475)

Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS) in der Fassung vom 23. April 2008 (Amtsbl. S. 717)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004, geändert durch das Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtsbl. S. 474, 520), zuletzt geändert durch Art. 2 i.V. m. Art. 3 d. Gesetzes Nr. 1668 zur Änderung d. Gesetzes über Zuständigkeiten nach der Energieinsparverordnung u. zur Änderung d. saarl. Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009.

Die Satzung über die Entwässerung der Grundstücke, Fäkalienabfuhr sowie die Erhebung von Kanalbaubeiträgen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Abwasserentsorgung) in Kraft getreten am 01.01.2006.

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617)

## Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung**  
Das Maß der baulichen Nutzung wird definiert durch die von Baugrenzen umschriebenen überbaubaren Flächen, die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl.
- 2. Flächen für Stellplätze**  
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Bereiche oder innerhalb der für sie festgesetzten Flächen unterzubringen.  
Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
- 3. Nebenanlagen**  
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind nur ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  
Spielanlagen und Einfriedigungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 4. Pflanzgebot und Pflanzbindung, Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern**  
Es wird festgesetzt, dass im Bereich je 4 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum-Hochstamm gemäß Pflanzliste (Pflanzqualität: 3xv; StU 14/16) anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen ist. Hierbei ist die FLL – Richtlinie - Empfehlungen für Baumpflanzungen zu beachten. Zur optimalen Entfaltung der Funktionalität sind zur Anpflanzung nur standortgerechte Arten zu verwenden. Die folgende Artenliste stellt eine Auswahl der zu pflanzenden Baumarten dar:  
Platane; Stieleiche; Esche; gefüllblühende Rosskastanie (Aesculus hippocastanum „Baumannii“).  
Die im Bebauungsplan als zu erhaltend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.  
Entlang der Straße „Am Franzenbrunnen“ ist eine Baumallee in Fortsetzung der nördlich des Franzenbrunnens bereits vorhandenen Laubbaumreihe zu. Vier Laubbäume sind bereits vorhanden und als „zu erhalten“ festgesetzt.  
Im südlichen Bereich des Plangebietes ist eine Fläche zur Erhaltung der vorhandenen Feldgehölze festgesetzt. Die hier vorhandene Vegetation ist zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang neu zu pflanzen.  
Die Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen sind die Dachflächen, die als Dachterrasse oder zur Energiegewinnung genutzt werden.
- 5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
Die zur Erschließung der Kindertagesstätte dienende Straße und der Fußweg „Am Franzenbrunnen“ werden als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Der Ausbau der Straßen erfolgt gemäß den Anforderungen eines „verkehrsberuhigten Bereichs“ als niveaugleiche Mischfläche.
- 6. Freiflächengestaltung**  
Die nicht versiegelten Grundstücksflächen sind naturnah zu begrünen und mit heimischen Laub- und Baumgehölzen zu bepflanzen.
- 7. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)**  
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**Örtliche Bauvorschriften - Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO**

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche sind für das Gebäude der geplanten Kindertagesstätte ausschließlich Flachdächer zulässig.

Mülleimerstandplätze sind ausschließlich innerhalb des Gebäudes oder in Bereichen des Grundstücks, die vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind, vorzusehen bzw. so einzuhauseln, dass die Mülleimer von der Straße aus nicht sichtbar sind.

Die Einfriedung des Grundstücks mit Hecken ist grundsätzlich zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit einer davor gepflanzten Hecke zulässig.

Sonstige Einfriedigungen sind unzulässig.

Ausnahme:  
Straßenseitige Einfriedigungen sind auch in Form von Mauern bis zu 1,50 m zulässig.

## Hinweise und Empfehlungen

**Saarbrücker Baumschutzsatzung BSchS vom 23.04.2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 717)**  
Der Bebauungsplan liegt im Geltungsbereich der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken. Diese bleibt von den Festsetzungen unberührt.

**Wasserschutzzone**  
Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone) des festgesetzten Wasserschutzgebietes „St. Amual“. Im Einzelfall werden je nach vorgesehener Baumaßnahme oder Nutzung von der unteren Wasserbehörde zum Schutz des Trinkwassers entsprechende Auflagen erhoben. Die Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 13. Dezember 1989 sind zu beachten. Aus Sicht des Grund- und Trinkwasserschutzes ist bei konkreten Baumaßnahmen deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen des Wasserschutzgebiets zu prüfen.

**Munitionsfahrten**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist mit Munitionsfahrten zu rechnen. Vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen.

Im Plangebiet können sich auch noch Überreste ehemaliger Westwallanlagen befinden. Die genaue Lage der ehemaligen Anlagen kann bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, BfI, Sparte Verwaltungsaufgaben, AKG Leitstelle Koblenz, Dienstort Trier (Herrn Weber 0651-1440-304) in Plänen eingesehen werden.

**Barrierefreies Bauen**  
Seitens der Behindertenbeauftragten der Landeshauptstadt wird auf die Barrierefreiheit und die diesbezüglichen Rechtsvorschriften und Richtlinien (LBO, SGG, DIN 18024 Teil 1) hingewiesen. Ferner wird auf die Wichtigkeit einer kontrastreichen Gestaltung im öffentlichen Raum für Sehbehinderte hingewiesen.

**Belange der Abfallwirtschaft**  
Bei Baumaßnahmen sind die entsprechenden Vorschriften der Hausabfallentsorgungssatzung des Entsorgungverband Saar (hier §§ 5 und 11 Amtsbl. D. Saarlandes S 2221) – sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften zu beachten.

**Beseitigung des Niederschlagswasser**  
Es wird auf die Berücksichtigung des § 49a SWG (Saarländisches Wassergesetz vom 11.03.2009, Amtsblatt 09, 676) hingewiesen.

## Übersichtsplan o.M.



## Satzung

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 22.06.2010. i.V. Die Oberbürgermeisterin	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 22.03.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. i.V. Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 23.06.2010	Saarbrücken, den .....
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom bis einschließlich öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. i.V. Die Oberbürgermeisterin	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom ..... diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. i.V. Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den .....	Saarbrücken, den .....
Dieser Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 (2) BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Der Flächenutzungsplan wird angepasst.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am ortsbüchlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft. i.V. Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den .....	Saarbrücken, den .....

**STADTPLANUNGSAMT SAARBRÜCKEN**

STADTTEIL Alt-Saarbrücken  
BEBAUUNGSPLANNR. 114.09.00  
**"KiTa Franzenbrunnen"**

PRODUKTNR.	110_0600_74	DATEINAME	
PLANUNGSSTAND	SATZUNG	BLATTNUMMER	1
DATUM	Juni 2011	MASSTAB	1 : 500

name	datum	unterschrift
bearbeitet	Juni 2012	...
Saarbrücken, den	i. A. gez. K.-H. / F.-K.	

**LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN**