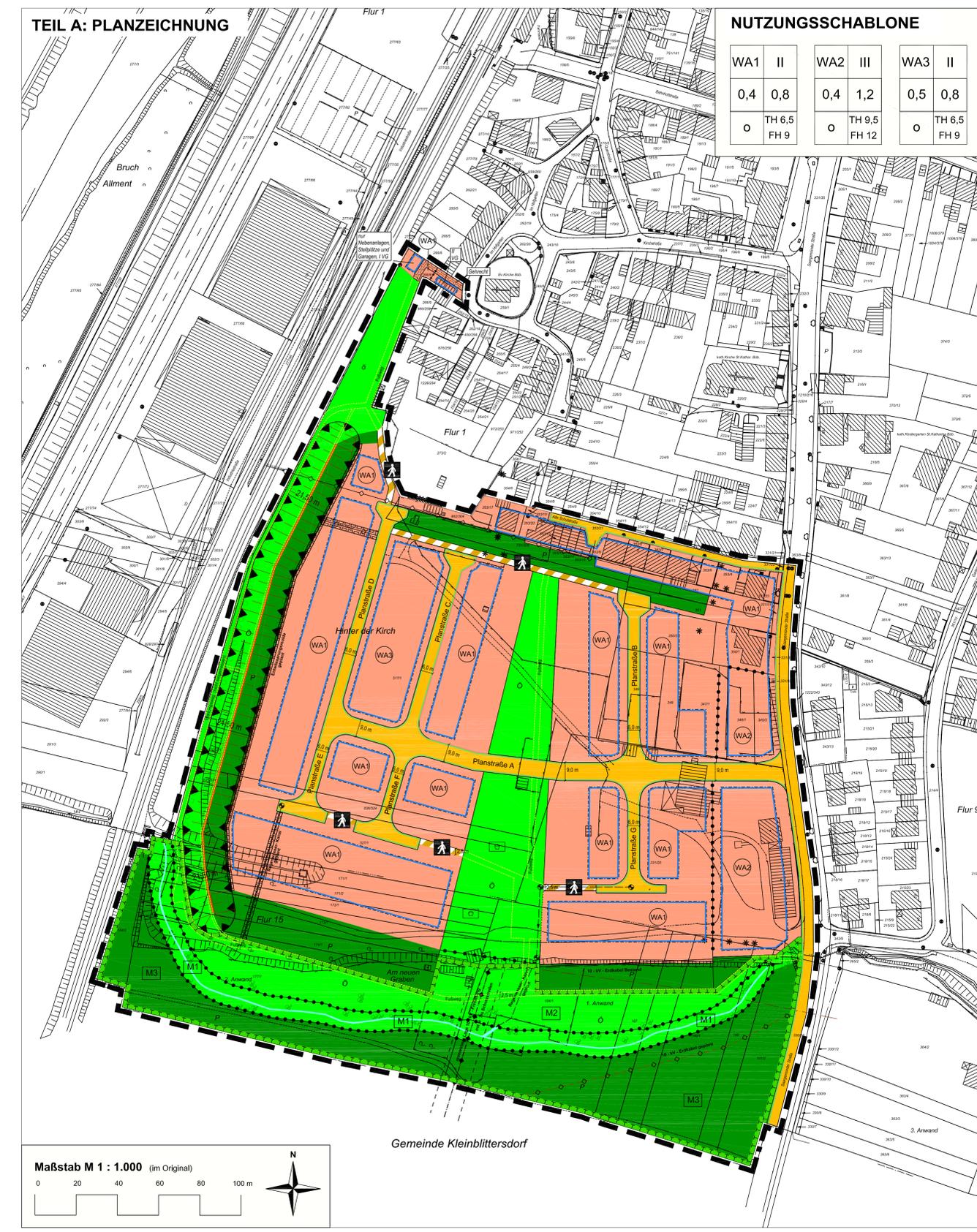


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN - BEBAUUNGSPLAN NR. 481.12.01 "WOHNGEBIET AM EHEMALIGEN KALKWERK BÜBINGEN"



NUTZUNGSSCHABLONE

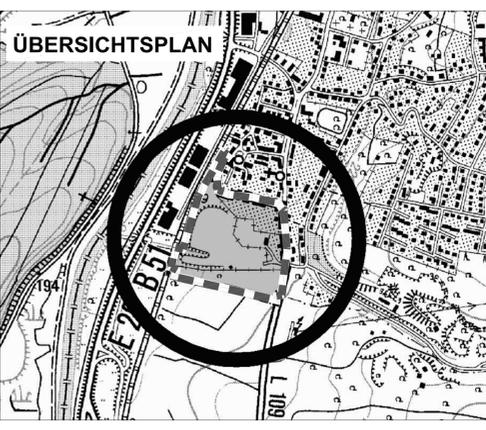
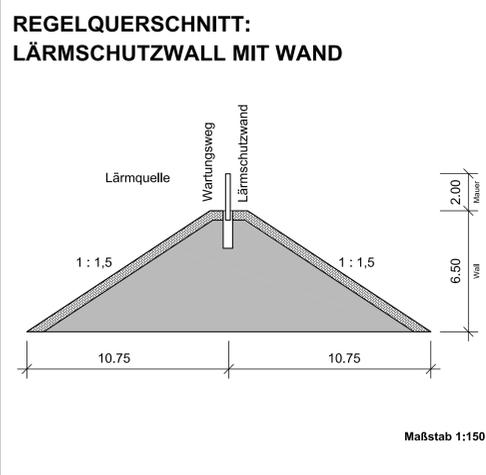
WA1	II	WA2	III	WA3	II
0,4	0,8	0,4	1,2	0,5	0,8
o TH 6,5 FH 9		o TH 9,5 FH 12		o TH 6,5 FH 9	

- ### LEGENDE
- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - Nutzungsschablone

1	2	1 Baugebiet
3	4	Höhe baulicher Anlagen als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
5	6	GRZ: Grundflächenzahl
		4 GFZ: Geschossflächenzahl
		5 Bauweise (=offene Bauweise)
		6 Höhe baulicher Anlagen als Traufhöhe (TH), Firsthöhe (FH)
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Geh- und Radweg (Breite 2,50 m)
 - Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - Unterirdisch, hier: 10-kV-Erdkabel
 - Oberirdisch, hier: 10-kV-Freileitung mit 20 m Schutzstreifen (10 m je Seite)
 - Verkabelung, geplant hier: 10-kV Erdkabel
 - Grünflächen
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) hier: Öffentliche Grünflächen
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) hier: Private Grünflächen
 - Spielfeld
 - möglicher Wegeverlauf, genaue Lage siehe Erschließungsvertrag
 - Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Wasserfläche, hier: Hahnenkamm
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - hier: Lärmschutzwand
 - hier: Lärmschutzwand auf der Walkkrone
 - Grünflächen (allgemein) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Maßnahmenfläche
 - M1: Neuanlage natürliches Gewässer Hahnenkamm
 - M2: Rückbau baulicher Anlagen, Erhalt von Wiesenflächen
 - M3: Sukzessionsfläche
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzfläche
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Arten der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung
 - mit Geh-, Fahr- (nur Fahrräder) und Leitungsrecht zu belastende Flächen (zu Gunsten der Allgemeinheit oder eines Leitungsträgers)
 - Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Arten der Nutzung und unterschiedlichen Maßes der Nutzung
 - mit Geh-, Fahr- (nur Fahrräder) und Leitungsrecht zu belastende Flächen (zu Gunsten der Allgemeinheit oder eines Leitungsträgers)

- ### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO
 - WA1 und WA3: Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - WA2: Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Gem. § 3 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
 - Unzulässig gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind:
 - nicht störende Handwerksbetriebe
 - Unzulässig gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
 - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO
 - Es wird die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) für das Allgemeine Wohngebiet festgesetzt (siehe Plan). Ferner wird festgesetzt gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, dass die Grundfläche durch die Grundflächen für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche um bis zu 50 v.H. überschritten werden darf.
 - Weiterhin wird die Geschossflächenzahl für die einzelnen Wohngebiete festgesetzt (siehe Plan).
 - Höhe baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 BauNVO
 - Im Bebauungsplan wird die Höhe der baulichen Anlage über die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Bezugspunkt für die maximale Trauf- und Firsthöhe ist dabei das fertige Niveau der Straßenecke in Höhe der Gebäudemitte (siehe Plan)
 - Zahl der Vollgeschosse gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO i.V.m. § 20 BauNVO
 - Die Anzahl der Vollgeschosse wird für die einzelnen Baugebiete unterschiedlich festgesetzt.
 - Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO
 - Es wird für die Baugebiete offene Bauweise festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO
 - Es werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig. Bei den Grundstücken entlang des Lärmschutzwalls und an der "Alten Schulstraße" können die, als private Grünflächen ausgewiesenen, Grundstücke in die Berechnung der GRZ miteinbezogen werden.
 - Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie im seitlichen Grenzabstand zulässig.
 - Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO
 - Nebenanlagen sind allgemein zulässig. Ausnahmsweise können der Versorgung dienende Nebenanlagen zugelassen werden.
 - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - Es werden im Bebauungsplan, die zur Erschließung der Baugebiete erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung (Geh- und Radweg) festgesetzt. Die Fußwegbreite beträgt 2,50 m.
 - Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Das Baugebiet ist im Trennsystem mit getrennter Ableitung des auf den Dachflächen und befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers und des sonstigen Schmutzwassers zu entwässern. Das Niederschlagswasser ist in den Vorfluter abzuleiten (Hahnenkamm). Außerdem wird eine bestehende 10-kV-Freileitung sowie ein bestehendes 10-kV-Erdkabel dargestellt. Eine Verlegung der Leitungen ist geplant (siehe Plan). Bis zur Verlegung (Verklebung) der Freileitung ist der Schutzstand von bereits 7m zu beachten.
 - Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
 - Es wird im Bebauungsplan die Hahnenkamm als Wasserfläche festgesetzt.
 - Gründonnerische Festsetzungen
 - Grünflächen (allgemein) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - Es werden im Bebauungsplan öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Fußwege mit einer Breite von 2,50 m, Spielplatzflächen und ein Bouleplatz zulässig.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - M1: Innerhalb dieser Fläche wird die Hahnenkamm freigelegt und renaturiert. Der Uferstrandstreifen von 5m beiderseits des Bachs ist naturnah zu gestalten und zu bepflanzen. Bauliche Anlagen / Wege sind hier nur ausnahmsweise zulässig (vgl. wasserrechtliche Verfahren gem. § 68 WHG)
 - M2: Innerhalb der sonstigen Maßnahmenfläche sind bauliche Anlagen zurückzubauen. Es erfolgt eine parkartige, lockere Bepflanzung mit ausreife Gehölzen in mehreren größere Gehölzinseln. Wasserflächen sind zu erhalten und extensiv zu pflegen.
 - M3: Die Flächen südlich der Hahnenkamm sind der Sukzession zu überlassen.
 - Anpflanzen von Blumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 150 qm nicht überbauten Grundstücksfläche sind mindestens 1 Hochstamm und 10 Sträucher zu pflanzen. Bei privaten Stellplatzanlagen ist je 4 Stellplätze ein Hochstamm zu pflanzen.
 - Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der DIN 18916 eine offene Fläche von mindestens 6,00 qm und 16,00 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm vorzuziehen. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpfanzt, mindestens 12 cm Stammumfang (SH), gemessen in 1,00 m Höhe. Die GALK-Liste ist zu Grunde zu legen.
 - Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste).
 - Der Lärmschutzwall ist zur Landschaftsgestaltung sowie zur Bereitstellung von Nischen für die Fauna (insbes. Vögel) mit Gehölzen zu bepflanzen. Die Begründung der Wand mit Rankpflanzen, o.ä. ist zulässig.
 - Innerhalb des Bereichs des Kinderspielflächens sind nur Anpflanzungen von ungiftigen Gehölzen zulässig.

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntm. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geändert durch Art. 1 Nr. 1 des Gesetzes v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 Nr. 39)
 - BauNVO i.d.F. der Bekanntm. der Neuf. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
 - Planzonenverordnung (PlanZV) i.d.F. v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 Nr. 39)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) neu gef. durch Gesetz v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) neu gef. durch Bekanntm. v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geändert durch Art. 5 Absatz 3 des Gesetzes v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntm. v. 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zul. geändert durch Art. 2 d. Gesetzes v. 27.06.2012 (BGBl. I S. 1421)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) neu gef. d. Bekanntm. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geändert durch Art. 5 Absatz 15 d. Gesetzes v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geändert durch Art. 5 Abs. 30 d. Gesetzes v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212)
 - Bundesdenkmalschutzgesetz (BDenkSchG) v. 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Art. 5 Absatz 31 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
 - Bauordnung für das Saarland (BO) Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtbl. S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtbl. S. 1554)
 - Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG) i.d.F. v. 05.04.2006 (Amtbl. S. 729), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 28.10.2008 (Amtbl. 2008 S. 3)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) i.d.F. v. 30.10.2002 (Amtbl. S. 2094), zul. geändert durch Art. 1 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1691 zur Einführung einer strategischen Umweltpflichtung u. zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28.10.2008 (Amtbl. 2008 S. 3)
 - § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes (KWVG) i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtbl. vom 01.08.1997), zul. geändert durch Gesetz v. 11.02.2009 (Amtbl. S. 1215)
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDenSchG) v. 19.05.2004 (Amtbl. S. 1498), geändert durch Gesetz v. 15.02.2006 (Amtbl. S. 474, 530), zul. geändert durch Art. 2 i.V.m. Art. 3 d. Gesetzes Nr. 1688 zur Änderung d. Denkmalschutzgesetzes v. 17.06.2009 (Amtbl. S. 1374)
 - Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) i.d.F. v. 18.11.2010 (Amtbl. S. 2599), Geltungsbeginn 24.12.2012, Geltungsende 31.12.2020
 - Satzung zum Schutz der Süme in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker Baumschutzsatzung) vom 01. Januar 2008 (Amtbl. v. 24. April 2008)
 - Saarlandisches Strahlenschutzgesetz (LStrG) vom 17. Dezember 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. S. 698), geändert durch Gesetz vom 15. Februar 2006 (Amtbl. S. 474, 530), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393)
- Dieser Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung an folgenden Stellen geändert:
- die Auffangbecken im südlichen Grünbereich sind entfallen.
 - der Bachverlauf wurde geringfügig angepasst.
 - die zentrale Grünfläche wurde als Spielplatzfläche von der Maßnahmenfläche im Süden abgegrenzt.
 - der Lärmschutzwall wurde an die Organisation des Lärmgüterbereichs angepasst.
 - die privaten Grünflächen wurden ergänzt.
 - die Wendehammer in Planstraße B, E und F wurden geringfügig angepasst.
 - das Baufenster im Südwesten und das Baufenster im Südosten wurden geringfügig verkleinert.
 - der östliche Kammabschluss an die Hahnenkamm wurde verlegt und mit einem Leitungsrecht gesichert.
 - Die nördliche Bahnhofsfläche wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen.
 - Die Maßnahmenflächen wurden an die öffentlichen / privaten Grünflächen angepasst.
- Die Grundzüge der Planung sind davon nicht betroffen.



VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Planzonenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 19.09.2011	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 06.09.2011 die Änderung des Bebauungsplans im beschriebenen Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 01.02.2012 ordentlich bekannt gemacht worden.
Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 06.06.2013	Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 06.06.2013
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 02.11.2012 bis einschließlich 03.12.2012 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am 24.10.2012 ordentlich bekannt gemacht worden.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 02.12.2012 diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 06.06.2013	Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 06.06.2013
Der Ort, an dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 17.02.2013 ordentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 (2) BauGB in Kraft.	Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 31.07.2013

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 31.07.2013

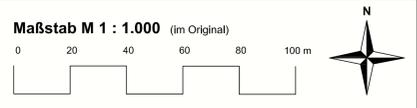
LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 481.12.01 - Stadtteil Bübingen
"Wohngebiet am ehemaligen Kalkwerk Bübingen"

Planungsstand: Satzung

M 1:1000

Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken Völklingen, im Juni 2013



Gemeinde Kleinbittersdorf