

Stadtteil Alt-Saarbrücken; Bebauungsplan Nr. 114.10.01, 1. Änderung "Franzenbrunnen, südwestlicher Teilbereich"



1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- | Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) | | Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) | |
|--|--------------------------------|-------------------------------------|--|
|  | WA | | |
| 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und § 23 BauNVO) | | | |
|  | Baulinie | | |
|  | Baugrenze | | |
| 6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) | | | |
|  | Straßenverkehrsflächen | | |
|  | Straßenbegrenzungslinie | | |
|  | Verkehrsfuß | | |
|  | Verkehrsfuß | | |
|  | Verkehrsfuß | | |
|  | Verkehrsfuß | | |
| 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) | | | |
|  | Grünfläche | | |
|  | Grünfläche | | |
|  | Grünfläche | | |
|  | Grünfläche | | |
| 13. Pflanzen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) | | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
|  | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | Pflanzung | | |
| | | | |

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2590).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 4744), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Vereinfachte baurechtliche Nutzung der Grundstücke – **Baumutzungsvorgang** (§§ 1 bis 132) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden.

Vereinbarung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Gesamtplans (§§ 1 bis 10) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 2148).

- Gesetz über die **Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. April 2010 (BGBl. I S. 716)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2010 (BGBl. I S. 1788), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2013 (BGBl. I S. 2170)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz - WHG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Juli 2009 (BGBl. I S. 2595), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724).

Gesetz zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Emissionskontrollgesetz - BEmitSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).

Bundesdenkmalschutzgesetz - BDenSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) geändert durch Artikel 4 der Achte Zusatzprotokolle vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2007 (BGBl. I S. 2479), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. April 2015 (BGBl. I S. 104).

Naturschutz-Gesetz (NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599).

Kommunale Bauordnungsplanungsgesetz (SBPG) vom 16. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599).

Kommunale Bauordnungsplanungs-Gesetz (KBPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 376).

Bundesnaturschutz-Gesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599).

Bundesdenkmalpflege-Gesetz (BDenMG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. April 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2008, S. 3).

Versteigerungsgesetz (VerstG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 57).

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung des Gesetzes Nr. 1547 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubefehlswesens vom 16. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2004, S. 161) durch das Gesetz vom 11. Dezember 2012 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 3154).

Bundes-Baubearbeitungs-Gesetz (BBauBerG) in der Fassung der Bundes-Baubearbeitungs-Gesetz (BBauBSchG) vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Nr. 1632 vom 20. März 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2007, S. 2993).

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2004, S. 2993).

Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Oktober 2004 (Amtsblatt des Saarlandes, Jahrgang 2004, S. 2993).

Saarländisches Umweltverschmutzungsgesetz (SUmVtSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393).

Saarländisches Immissionsschutzgesetz (SImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2393).

Saarländisches Immissionsschutzgesetz (SImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Oktober 2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert am 28. Oktober 2008 (Amtsbl. S. 3).

Saarländische Unfallversicherungsgesetz (SUnvG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1356), zuletzt geändert am 16. Juli 2014 (Amtsbl. S. 326).

II) Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) und der Vereinbarung über die Bauleitliche Nutzung der Grundstücke.

1 Art der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 und 7 BauVO)

In den in der Planzeichnung mit der Bezeichnung WA 1.1, Wa 2, 3a, WA 3, WA 4 oder WA 5 bezeichneten Flächen sind folgende bauliche Nutzungen (§ 4 BauVO festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

1.1 Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für landwirtschaftliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.2 Nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Anlagen, Schank- und Speisewirtschaften,
- gewerbliche Betriebsunternehmungen, z.B. Druckereien, Buchbindereien,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Garagenbauten,
- Tankstellen.

2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16ff. BauVO)

Dies Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planierung in den Nutzungsbestimmungen festgelegt.

a) durch die Grundstücksart (GRZ)

b) durch die Höhe baulicher Anlagen (Höhe des letzten Vollgeschosses (H_{voll}), Geschosse der Baulichen Anlagen (H_g))

c) durch die Geschosshöhe (GRZ)

d) durch die Geschossgröße

2.2 Für die WA 1, 2, 2a, 2c, 4 und 4a sind zwingend II Vollgeschosse festgesetzt.

Im WA 3 sind zwingend IV Vollgeschosse festzusetzen.

In allen festgesetzten WA-Gebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenhäuser und ihrer Umfassungsräume in nicht-Vollgeschossen auf die GRZ genau mit anzudeuten.

3 Bauweise / Überbauung und nicht überbaute Grundstücksflächen (§§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 2 bis 5 BauVO)

Für die allgemeinen Wohngebiete wird entsprechend dem Einschnitt in der jeweiligen Nutzungsbestimmung folgende maximale Baulichkeit festgesetzt:

In der zwischen diesen Bauweisen sind Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 60 m zulässig.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baumengen bzw. Baubinien bestimmt.

entfällt

Im WA 3 müssen Nicht-Vollgeschosse auf allen Seiten, um mindestens 2 m, bezogen auf die Außenmaße der Vollgeschosse, zurückgerücken.

3.6 Für die WA 1, 2a, 2c, 4a und 4a gilt die festgesetzte Baulinie nur für Vollgeschosse.

In den Baugruben WA 3 darf die Ausweisung an der seitlichen Gebäudefassade nicht über die Breite der Höhe baulicher Anlagen (Höhe des letzten Vollgeschosses (H_{voll}), Geschosse der Baulichen Anlagen (H_g)) hinausgehen.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baumengen bzw. Baubinien bestimmt.

- Vorbauten / Erdkerl dürfen an maximal 2 Fassadenseiten (Satz 1 dieser Festsetzung ist zu beachten) die Außenmaße überschreiten, sofern die Fassade eine maximale Länge von 60 m hat und die maximale Breite nicht mehr als zwei Drittel der Fassade selbst nicht überschreitet.

- Die überbaubare Fläche an maximal 3 Fassadenseiten (Satz 1 dieser Festsetzung ist zu beachten) die Baugruppe überschreiten.

a) Dabei gehen folgende Maße für die Überschreitung:

i) in der ersten Seite max. 2,00 m,

ii) an der zweiten Seite max. 2,00 m,

iii) in der dritten Seite max. 1,50 m

b) Die Balkontiefen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

i) in der ersten Seite max. 1,50 m,

ii) an der zweiten Seite max. 50 %

1. BaumG L.v.m. § 21a BaumG)

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und innerhalb der dafür festgelegten Flächen zulässig.

4.2 Nebenrastergen gemäß § 54 Abs. 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenrastergen zur Unterteilung von Mülltonnen und Containerlagern sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3 Tiefgaragen und Parkgarage unter der Geländeoberfläche sind nur in den mit § gekennzeichneten Bereichen zulässig.

4.4 § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden.

5. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1, 1. BaumG L.v.m. § 16 BaumG)

5.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Platzeinschiebe als maximale Höhe des letzten Vollgeschosses (H_{Vollg}) und als maximale Gesamthöhe der baulichen Anlage (H_{Ges}) in den Nutzungsgesamtheiten festgelegt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen gilt für Nebenrastergen.

5.2 Für die Baugabe 2, 3 und 4 wird für H_{Vollg} und H_{Ges} als Bezugspunkt individueller Bezugspunkt festgesetzt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Treppenhauses, das sich senkrecht zum Gebäude in der Gebäudehöhe befindet. Der individuelle Bezugspunkt für die Baugabe 2 und 1 sowie 3 ist das in der Planung festgesetzte Bezugspunkt gemessen. Der festgesetzte Bezugspunkt befindet sich auf dem Teilfeld, dessen Oberkante die Bezugspunkte darstellt.

5.3 Für die Baugabe 2, 3 und 4 wird für H_{Vollg} und H_{Ges} als Bezugspunkt individueller Bezugspunkt festgesetzt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Treppenhauses, das sich senkrecht zum Gebäude in der Gebäudehöhe befindet. Der individuelle Bezugspunkt für die Baugabe 2 und 1 sowie 3 ist das in der Planung festgesetzte Bezugspunkt gemessen. Der festgesetzte Bezugspunkt befindet sich auf dem Teilfeld, dessen Oberkante die Bezugspunkte darstellt.

5.4 Die Höhe von zwei benachbarten individuellen Bezugspunkten untereinander nicht mehr als 50 cm in der Höhe, kann ein gemeinsamer Bezugspunkt in der Mitte der Gebäude gewählt werden.

5.5 Folgende Skizzen verdeutlicht die Lage des Bezugspunktes (BP).

5.6 Skizze: Gebäudehöhe und Bezugspunkt

5.7 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.8 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.9 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.10 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.11 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.12 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.13 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.14 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.15 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.16 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.17 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.18 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.19 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.20 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.21 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.22 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.23 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.24 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.25 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.26 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.27 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.28 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.29 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.30 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.31 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.32 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.33 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.34 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.35 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.36 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.37 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.38 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.39 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.40 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.41 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.42 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.43 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.44 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.45 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.46 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.47 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.48 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.49 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.50 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.51 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.52 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.53 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.54 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.55 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.56 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.57 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.58 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.59 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.60 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.61 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.62 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.63 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.64 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.65 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.66 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.67 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.68 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.69 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.70 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.71 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.72 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.73 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.74 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.75 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.76 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.77 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.78 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.79 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.80 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.81 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.82 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.83 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.84 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.85 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.86 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.87 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.88 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.89 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.90 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.91 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.92 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.93 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.94 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.95 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.96 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.97 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.98 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.99 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.100 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.101 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.102 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.103 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.104 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.105 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.106 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.107 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.108 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.109 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.110 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.111 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.112 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.113 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.114 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.115 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.116 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.117 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.118 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.119 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.120 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.121 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.122 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.123 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.124 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.125 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.126 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.127 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.128 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.129 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

5.130 Skizzen: Draufsicht Bebauung – Lage individueller Bezugspunkt

Längsbereich nach DIN 4106 von November 1980, Tab. II	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (etw. $R_{w,ext}$ in dB) nach DIN 4106 von November 1980, Tab. II	
	Außenbauteile von Wohnungen, Überdeckungsräume in Behebelangeordneten, Unterschlafdecken und ähnliches	Büroräume und ähnliches
$L \geq 40$ m	[dB]	[dB]
I / $55 \leq L$	30	-
II / $50 \leq L$	30	30
III / $61 \leq L$	35	30
IV / $65 \leq L$	40	35

Auszug aus Tabelle 6 der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, November 1989, Tabelle 8 (jüngst): DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raums zur Grundfläche des Raums nach Tabelle 7 der DIN 4109 zu korrigieren.

Für Räume und Kinderzimmer, die ausschließlich über Fenster an den lärmzugewandten Seiten verfügen, ist durch den Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Dies ist der Fall, wenn z.B. durch eine Grundrissoberflächengröße der Gebäude in der Art erfolgt, dass keine (offenbaren) Fenster von schutzbefähigten Aufenthaltsräumen an der dem Verkehrszugewandten Fassade der Gebäude vorgesehen werden.

In der Tabelle werden die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten festgelegt. Die Anforderungen beziehen sich auf die gesamte Außenfläche der Fassade. Bei üblicher Bauweise und üblichen Wohnraummassern (Räumhöhen ca. 2,5 m, Räumweiten ca. 4,5 m und Fensterflächenanteil bei 40%) wird das erforderliche resultierende Schalldämmmaß der gesamten Außenfläche erreicht, wenn:

- im Lärmprotektbereich II die Fenster ein Schalldämmmaß von 25 dB(A) (Schallschutz-Klasse 2)
- im Lärmprotektbereich III die Fenster ein Schalldämmmaß von 30 dB(A) (Schallschutz-Klasse 2)
- im Lärmprotektbereich IV die Fenster ein Schalldämmmaß von 35 dB(A) (Schallschutz-Klasse 3) aufweisen.

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in Schutzzone III des mit Verordnung 13.12.1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „St. Arnual“ (C31), zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG.

IV Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Saarland)

- Bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Werbepylonen sind unzulässig.
- Farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind nicht zulässig.

13 Satellitenantennen:

Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante mindestens 1 m zurückspringen.

14 Dachformen:
Es werden Flachdächer bis 5° Neigung als zulässig festgesetzt. Die Dächer müssen eine einheitliche und umlaufend gleich hohe Attika aufweisen.

15 Einfriedungen

zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.

17 Mülltonnenstandorte sind im Gebäude unterzubringen oder einzuhausen.
Vorgärten

V Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Bodenfunde

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Verbot der Veränderung bei Bodenfunden gem. § 12 SöSchG hingewiesen. Demzufolge ist Folgendes zu beachten:

- Wer Sachen oder Teile von Sachen findet, bei denen vermutet werden kann, dass an

ihre Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeindeverwaltung oder einer oder einem Denkmalbeauftragten erfolgen, welche die Anzeige unverzüglich an die Landesdenkmalbehörde weiterzuleiten haben. Anzeigepflichtig sind auch die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund

- Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von sechs Arbeitsstunden nach der Anzeige unverzüglich zu legen und von Gefährdung zu befreien, wenn nicht die Gefahr

- Die Landesdenkmalbehörde und die von ihr Beauftragten sind berechtigt, bewegliche

- Besteht ein besonderes öffentliches Interesse an einer Grabung, so können Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie sonstige Nutzungsberechtigte verpflichtet werden, die Grabung zuzulassen. Die Träger ordnender öffentlicher oder privater Aufgaben sind verpflichtet, die Grabung zu genehmigen.

ter Bau- oder Erschließungsvorhaben oder Vorhaben zum Abbau von Rohstoffen oder Bodenschätzen als Veranlasser können im Rahmen des Zumutbaren zur Erstattung der Kosten für Grabungen, für die konservative Sicherung der Funde und der Dokumentation der Befunde verpflichtet werden.

- Bei der Planung der Löschwasserversorgung ist das Arbeitsblatt W 405 der Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches DVGW zu berücksichtigen und bei der Ge-

- Bei der Pflanzung von Bäumen ist die Notwendigkeit einer Anleierung am Objekt zu prüfen. Gegebenenfalls sind alternativ Standorte zu wählen.
- Bei der Anlage der Parkplatzflächen sind ebenso die mögliche Zufahrt, bzw. Aufstell.

Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Eine präventive Absuche durch entsprechende Fachfirmen, deren Kosten zu Lasten des jeweiligen Auftraggebers gehen, wird empfohlen. Kampfmittelgegenstände gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittel-

beseitigungsdienst zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Auf Grund der ehemaligen Nutzungen kann das Auftreten von Bodenbelastungen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sofern bei Erdarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist

die zuständige Stelle unverzüglich zu verständigen.

Übersichtsplan unmaßstäblich

Verfahrensmerkmale	
Das Planumtatsite entspricht den Anforderungen der Planzeichnungssatzung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Planzeichnung) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 22.08.2014. IV. Die Oberbürgermeisterin Saarlöcher, den 21/06/2015	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 19.05.2015 im Auftrage des Bebauungsplans Nr. 10 Beauftrag beschlossen. Der Beschluss ist am 27.05.2015 erlassen/bekannt gemacht worden. IV. Die Oberbürgermeisterin Saarlöcher, den 12.10.2015
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauP für die Dauer eines Monats vom 08.07.2015 an einmündigen (ab 18.07.2015 öffentlich) ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 27.07.2015 in der Zeitung bekannt gemacht worden. Die betroffenen Bauherren und die Nachbarn sind von 27.05.2015 an schriftlich bekannt gemacht worden. Die betroffenen Bauherren und die Nachbarn sind von 27.05.2015 in Kenntnis und hatten bis zum 08.07.2015 Gelegenheit zur Stellungnahme. IV. Die Oberbürgermeisterin Saarlöcher, den 12.10.2015	Die freigelegten vorgeschlagenen Stellengehalten hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 19.05.2015 beschlossen. Nach dem Beschluss ist in gleicher Sitzung diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauP in Sitzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit in Kraft gesetzt und ausgestellt. IV. Die Oberbürgermeisterin Saarlöcher, den 20.10.2015
Die Oberbürgermeisterin Saarlöcher, den 12.10.2015	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Zeitspanne ausgestellt werden kann, ist am 27.05.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauP in Kraft. IV. Die Oberbürgermeisterin Saarlöcher, den 05.11.2015

1. Änderung

"Franzenbrunnen, südwestlicher Teilbereich"

Planungsstand:
Festlegung der Geltungsbereiche

gearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken
Saarlautern, 03.08.2015
