



Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung
nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)																	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)																
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)																	
GRZ 0,25	Grundflächenzahl																
GFZ 0,5	Geschossflächenzahl																
II	Zahl der Vollgeschosse																
	Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude																
GH	max. Gebäudehöhe 234 m über NN																
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)																	
O	Offene Bauweise																
	Einzel-/Doppelhäuser																
	Baugrenze																
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)																	
	Strassenverkehrsflächen																
	Strassenbegrenzungslinie																
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:																
	Fußweg																
	Verkehrsberuhigter Bereich																
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)																	
	öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"/ "Talaue Bachlauf Schiedeborn"																
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)																	
	hier: Schiedeborn																
Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a + b und Abs. 6 BauGB)																	
	Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft																
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.																
	PF = Pflanzmaßnahme																
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern, E 1 = Erhaltungsmaßnahme																
Sonstige Planzeichen																	
	Schutzabstand Wald (ungefähre Abgrenzung)																
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)																
	Höhenpunkt über NN Nutzungsschablone																
	<table><tr><td>Baugebiet</td><td>Zahl der Wohnungen</td></tr><tr><td>WA</td><td>WA</td></tr><tr><td>GRZ</td><td>Gebäudehöhe max.</td></tr><tr><td>0,25</td><td>234 m über NN</td></tr><tr><td>GFZ</td><td>Vollgeschosse</td></tr><tr><td>0,5</td><td>II</td></tr><tr><td>Bauweise</td><td>Bauform</td></tr><tr><td>O</td><td>ED</td></tr></table>	Baugebiet	Zahl der Wohnungen	WA	WA	GRZ	Gebäudehöhe max.	0,25	234 m über NN	GFZ	Vollgeschosse	0,5	II	Bauweise	Bauform	O	ED
Baugebiet	Zahl der Wohnungen																
WA	WA																
GRZ	Gebäudehöhe max.																
0,25	234 m über NN																
GFZ	Vollgeschosse																
0,5	II																
Bauweise	Bauform																
O	ED																

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)	Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599) Kommunale Selbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376) Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltpolitik und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3) Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2), Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1668 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1474) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
--	---

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Siehe Plan und Nutzungsschablone

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen

1.1.1 Zulässige Arten Nutzungen: (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke

1.1.2 Ausnahmeweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
Betriebe des Beherbergungsgewerbes

1.1.3 Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden
- Anlagen für sportliche Zwecke ausgeschlossen.
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen:
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (§19 Abs. 1 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,25 festgesetzt.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird
um bis zu 25 % zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Geschossflächenzahl im Allgemeinen Wohngebiet wird auf 0,5 festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
hier: max. Gebäudehöhe: **max. 234 m ü. NN**
Als oberer Bezugspunkt gilt der obere Abschluss des Daches oder der Außenwand.

2.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
Siehe Nutzungsschablone
Die maximale zulässige Zahl an Vollgeschossen wird im Plangebiet auf II Vollgeschosse festgesetzt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Im gesamten Plangebiet gilt die offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Siehe Plan

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
Bei Staffelf Geschossen (Nicht-Vollgeschossen) müssen die nach vorne, zur Straße hin orientierten sowie zum rückwärtigen Bereich orientierten Gebäude teile mindestens 1,50 m hinter die Außenwandfläche des darunterliegenden Vollgeschosses zurücktreten.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Siehe Plan

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Stellplätze und Zufahrten sind außerhalb der überbaubaren Fläche nur in den seitlichen und vorderen Grundstücksbereichen bis zu der max. Tiefe der Baufenster zulässig. Zwischen Straßenraum und Garage bzw. Carport ist ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten, der auch als Stellplatz genutzt werden kann.
Die Gesamtbreite der Zufahrten wird auf 5,0 m pro Grundstück beschränkt.

6. Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Siehe Nutzungsschablone

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. zwei beschränkt ist.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Siehe Plan

- hier: Die Maybachstraße wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.
- hier: Die Erschließungsstraße mit Wendehammer im Plangebiet wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich" festgesetzt. Der Ausbau dieser Erschließungsstraßen hat als niveaugleiche Mischfläche zu erfolgen. Die Straßenbreite ist dem Plan einsehbar zu entnehmen.
- hier: Der Fußweg (Treppenanlage in Richtung Sellostraße) wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg" festgesetzt.

- Öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Siehe Plan

Zweckbestimmung: "Straßenbegleitgrün"

Die Anlage von Zuwegungen sowie eine Zufahrt zur Erschließung einer künftigen Wohnbebauung auf den Nachbargrundstücken 1/66 und 1/55 ist innerhalb der Fläche ausnahmsweise zulässig.

Zweckbestimmung: Ufersaum Schiedeborn

9. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Siehe Plan

hier: Schiedeborn

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1: Der Gehölzsaum im Umfeld des Gewässers ist zur Sicherung einer naturnahen Entwicklung des Bachlaufes in seinem Bestand dauerhaft zu erhalten.

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Siehe Plan

PF 1: Eingrünung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke:
Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Allgemeinen Wohngebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und intensiv zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Pro Grundstück sind mindestens ein standortgerechter Obstbaum- oder Laubbaumholzstamm oder 5 standortgerechte Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

PF 2: Strauchheckenpflanzung
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche (siehe Planzeichnung) ist durch Anpflanzung heimischer, standortgerechter Gehölze gemäß Pflanzliste im Raster 1,0m x 1,5m eine dichte Strauchhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Bestehende Gehölze sind zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren.
Die Anlage von Zuwegungen sowie eine Zufahrt zur Erschließung einer künftigen Wohnbebauung auf den Nachbargrundstücken 1/66 und 1/55 ist innerhalb der Fläche ausnahmsweise zulässig.

Pflanzliste Laubbäume
Hainbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Heimische Obstbaumsorte

Pflanzliste Sträucher
Schiele (Prunus spinosa)
Zweigflügler Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Hundrose (Rosa canina)
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzungen werden folgende Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:

- Hochstämme / Stammbüsche: 3xv, STU 16-18 cm
- Heister: 2xv, ab 100 m
- Sträucher: 2Tx, ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
Siehe Plan

Im Bereich der mit E 1 gekennzeichneten Böschungsbereiche und sonstigen Flächen sind die hier vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Anlage von Zuwegungen sowie eine Zufahrt zur Erschließung einer künftigen Wohnbebauung auf den Nachbargrundstücken 1/66 und 1/55 ist innerhalb der Fläche ausnahmsweise zulässig.

13. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Siehe Plan

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit SWG und LBO

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser aus den Haushalten wird über einen separaten Kanal der Schmutzwasserkanalisation in der Maybachstraße zugeführt. Die unbelasteten Oberflächenwässer werden getrennt hiervon gefasst und über einen separaten Regenwasserkanal in den vorhandenen Regenwasserkanal in der Maybachstraße eingeleitet.
 - Maximal können bei Einhaltung der Bemessungsgrundlagen 85 l/s Regenwasser angeschossen werden. Darüber hinaus muss für größere Mengen eine Rückhaltung für das Erschließungsgelände vorgesehen werden.
 - In den rückwärtigen Grundstücksbereichen (Gartenflächen) sind keine baulichen Anlagen (z.B. durchgehende Mauern, Wälschüttungen) zulässig, die die Funktion dieser Fläche für die Rückhaltung von oberflächlich abfließendem Starkregen nachhaltig negativ beeinflussen.
 - Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit dem ZKE abzustimmen.

Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO

- Dachformen**
Im Allgemeinen Wohngebiet werden Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 40° als zulässig festgesetzt.
- Fassaden**
Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig.
- Antennen und Satellitenschüsseln**
Antennen und Satellitenschüsseln sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Mobilfunkantennen sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes grundsätzlich unzulässig.
- Hecken und Einfriedungen**
Einfriedungen als Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur in Form von Flachhecken mit einer maximalen Höhe von 1,60 m zulässig.
Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.
- Mülleimerstandplätze**
Mülleimer- und Containerstandplätze sind entweder einzuhausen oder innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen des Grundstücks, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, unterzubringen.
- Stellplatzbefeestigung**
Stellplätze auf privaten Grundstücken sind versickerungsfähig (z.B. Rasengittersteinen) anzulegen.
- Warenautomaten**
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Warenautomaten unzulässig.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig:
- bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
- Werbetafeln sind unzulässig.
- farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind unzulässig.
- Die Ansichtfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 m² sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

Nachrichtliche Übernahmen

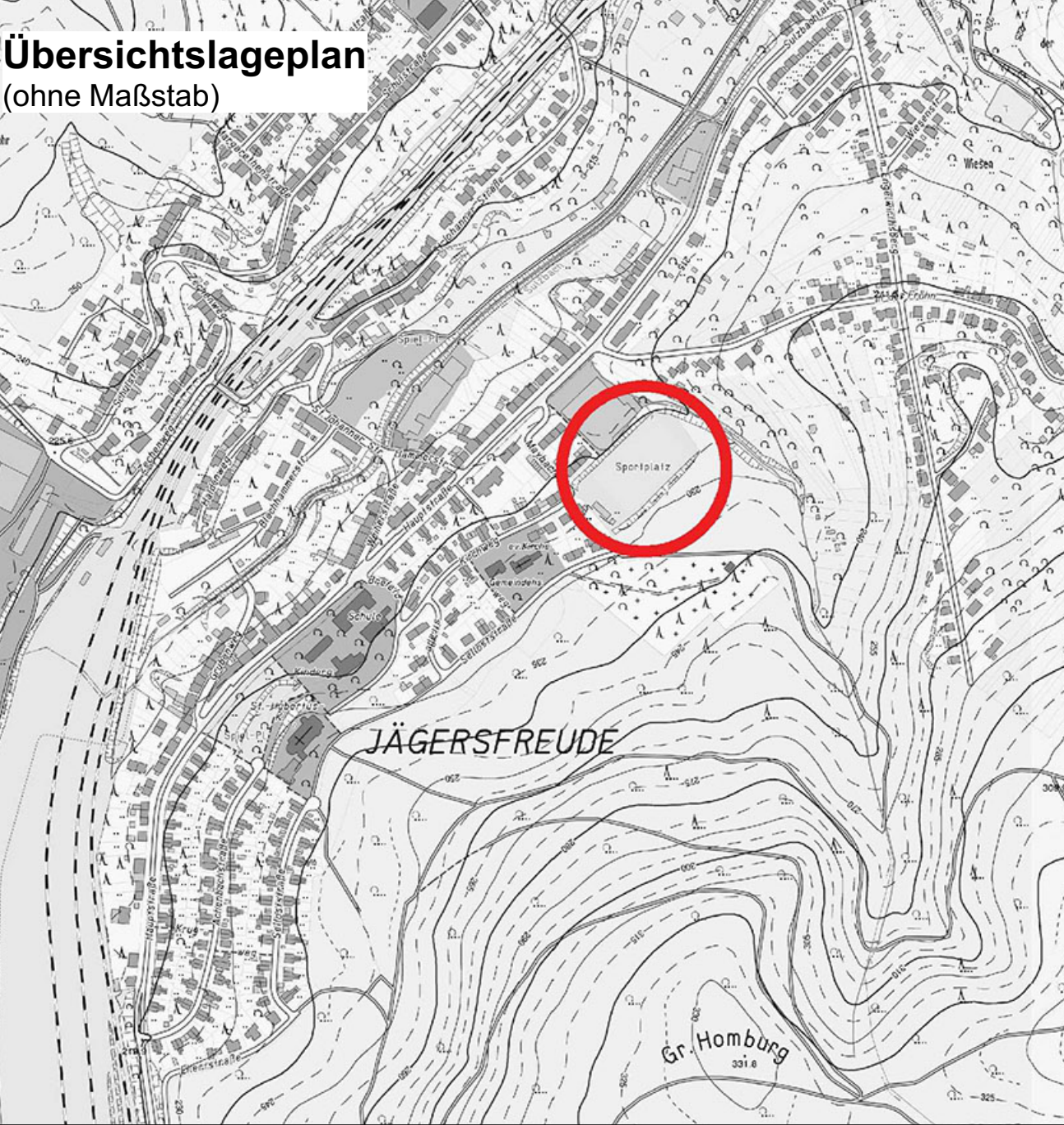
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Schutzabstand Wald** (§ 14 Abs. 3 LWaldG)
Siehe Plan
Gem. §§ 14 Abs. 3 LWaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 m zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grundstückenbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeumformung, der Waldstruktur sowie der Windeexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.
- Schutzfläche nach dem Saarländischen Wassergesetz** (§ 56 Abs. 4 SWG)
Hier: Schutzstreifen von 5,0 m Breite, gemessen ab Uferlinie. Innerhalb des Schutzstreifens ist die Errichtung baulicher Anlagen, sofern sie nicht wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Der Schutzstreifen ist naturnah zu bewirtschaften.

Hinweise

Schutz potenziell vorkommender Reptilien
Vor Beginn der Baumaßnahme ist die Fläche durch einen qualifizierten Tierökologen zu begutachten und potenziell vorkommende streng geschützte Reptilienarten im Bereich des Baufeldes abzusammeln. Die gesammelten Tiere sind an geeigneten Habitaten außerhalb des Eingriffsbereichs wieder aussetzen. Beim Fund streng geschützter Reptilienarten sind die laufenden Bauarbeiten vor Ort während der gesamten Bauphase durch einen Tierökologen zu begleiten. Dies betrifft die Baustelleneinrichtung, die Abstimmung der zeitlichen Abfolge einzelner Bauarbeiten sowie die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen.

- Rodungs- und Rückschnittarbeiten**
Entsprechend § 39 Abs. 5 BImSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
- Baumpflanzungen**
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.
- Bodendenkmäler**
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.



Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom _____. Die Oberbürgermeisterin i.A. Saarbrücken, den _____. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am _____ eine öffentliche Informationsveranstaltung im Rathaus St. Johann statt. Zudem hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Oberbürgermeisterin i.V. Saarbrücken, den _____. Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 (2) BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt ist.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Oberbürgermeisterin i.V. Saarbrücken, den _____. Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____ diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiemit als Satzung ausgefertigt. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den _____. Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung und der Ort, an dem der Bebauungsplan während den Dienststunden eingesehen werden kann, wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (2) BauGB in Kraft. Die Oberbürgermeisterin i.V. Saarbrücken, den _____. LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN STADTPLANUNGSAMT Stadtteil Jägersfreude Bebauungsplan Nr. 321.05.00 "Wohnbebauung Maybachstraße" M 1 : 500 Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken Saarbrücken, 17.05.2017 Verfahrensstand öffentliche Auslegung
---	---