

PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gemäß BauGB i.V.m. PLANZVO 1990)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

HINWEISE

Faktisches Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes. Die Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes sowie des Saarländischen Wasser-
gesetzes sind einzuhalten.

Alllasten
Innerhalb des Plangebietes befinden sich Alllasten bzw. alllastenverdächtige Flächen.

Schutzabstand zum Wald
Gemäß § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz ist ein Mindestabstand von 30 m zwischen
Außenwand Gebäude und Waldgrenze vorgeschrieben. Die Forstbehörde kann hiervon im
Einzelfall Ausnahmen genehmigen. Aufgrund der Steilheit des angrenzenden Waldes kann
eine Ausnahmegenehmigung nicht in Aussicht gestellt werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben (gem. § 9 Abs. 2a BauGB)
Gem. § 9 Abs. 2a BauGB sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten
und Einzelhandelsbetriebe, deren Größe der Verkaufsfäche sich oberhalb der Schwelle zur
Größlichkeit (800 qm) befindet, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus-
geschlossen.

**Erweiterungsvorhaben an den bestehenden Einzelhandelsbetrieben, die der Sicherung des
Betriebes dienen, sind weiterhin zulässig. Die Erweiterung darf jedoch keine Vergrößerung
der Verkaufsfäche beinhalten.**

Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (gem. § 9 Abs. 2b BauGB)
Gem. § 9 Abs. 2b BauGB sind Vergnügungsstätten im Geltungsbereich des Bebauungs-
planes ausgeschlossen.

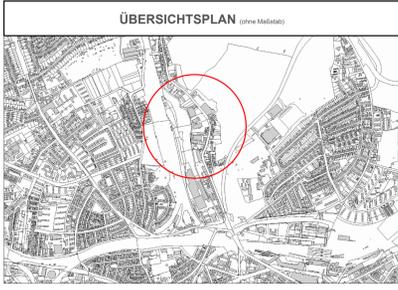
Ausnahmsweise zulässige Einzelhandelsnutzungen (gem. § 9 Abs. 2a BauGB)
Gem. § 9 Abs. 2a BauGB sind in den zulässigen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit
nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment ausnahmsweise zentrenrelevante Randsortimente
bis maximal 10 % der Verkaufsfäche zulässig (max. 30 qm).

Ausnahmsweise zulässiger Annexhandel/ Werksverkauf (gem. § 9 Abs. 2a BauGB)
Gem. § 9 Abs. 2a BauGB sind Verkaufsstellen in Verbindung mit Gewerbebetrieben
ausnahmsweise zulässig, wenn:

- die Verkaufsfäche dem Hauptbetrieb räumlich untergeordnet ist und
- die angebotenen Waren aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück
stammen oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren oder mit den
angebotenen Handwerksleistungen stehen,
- die Verkaufsfäche und der Umsatz dem Hauptbetrieb deutlich untergeordnet sind und
- die Verkaufsfäche des Einzelhandelsbetriebes eine Obergrenze von 500 qm nicht
überschreitet.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

<p>Bund:</p> <p>Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 26), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)</p> <p>Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2556), zuletzt geändert durch Artikel 309 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>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 78 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p> <p>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)</p> <p>Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12. Juli 1998 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)</p>	<p>Land:</p> <p>Saarländisches Landesplanungsgesetz (LPLG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)</p> <p>Kommunalabgabengesetz (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtbl. I S. 376)</p> <p>Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG)), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Ökologischen Umweltpflicht und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2008 S. 9)</p> <p>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 (Amtbl. I 2014 S. 2)</p> <p>Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1495), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)</p> <p>Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Baunutzungs- und Baurechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 622), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)</p> <p>Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtbl. I S. 632)</p> <p>Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 i.V.m. Art. 14 des Gesetzes Nr. 1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungstrukturaltern vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)</p>
---	--



<p>Die Planunterlagen entsprechen den gesetzlichen Anforderungen der Planzeicherverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 23.10.2014.</p> <p>I.A. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 03.08.2017</p>	<p>Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 08.12.2015 die Ausarbeitung des Bebauungsplans nach § 9 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 09.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 10.07.2017</p>
<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats vom 16.06.2017 bis einschließlich 17.07.2016 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung sind am 07.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 09.07.2017</p>	<p>Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 26.09.2017 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung fertig.</p> <p>I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 29.09.2017</p>

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat ist Ort, an dem der Plan während der Öffentlichkeitsauslegung bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Kraft.

I.A.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 16.11.2017

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr 121.04.01
„Am Torhaus II“
Stadtteil Malstatt

PLANUNGSSTAND: SATZUNG

M 1:1000

Bearbeitet von der
Landesplanung Saarbrücken
Saarbrücken, den 03.08.2017