

# BEBAUUNGSPLAN NR. 242.06.00 „VIKTOR-TESCH-ALLEE“ IM STADTTEIL BURBACH

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Gem. Malstatt-Burbach  
Flur 18

### PLANZEICHENERLÄUTERUNG

<b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>6. ERHALTUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	
<b>SONSTIGES SONDERGEBIET, HIER: SENIORENHEIM (SO 1 &amp; 2)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO)	<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)	
<b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>7. SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
<b>GOK...</b> HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)	<b>FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERBLICH MIT UMWELTGEFÄHRLICHEN STOFFEN BELASTET SIND; HIER: ALTSTÄNNEVERDACHTSFLÄCHE „SB_22302“</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 3 UND ABS. 6 BAUGB)	
<b>GRZ</b> GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 1 BAUGB)	
<b>III</b> ZAHLE DER VOLLEGSCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)	<b>ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE</b>	
<b>3. BAUWEISE, BAUGRENZEN</b>	<b>BESTANDSGEBAUDE</b>	
<b>a</b> ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
<b>4. VERKEHRSFLÄCHEN</b>	<b>8. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>	
<b>ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)	<b>ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)	
<b>VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VIER ÖFFENTLICHE UND VIER PRIVATE STELLPLATZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		
<b>ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ÜBER DEN FUSSWEG</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)		
<b>5. FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b>		
<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB)		

## TEIL B: TEXTTEIL

### FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 11 BAUNVO  
1.1. SONSTIGES SONDERGEBIET ZWECKBESTIMMUNG „SENIORENHEIM“ (SO 1 & 2)  
Siehe Plan.  
GEM. § 11 BAUNVO WIRD EIN SONSTIGES SONDERGEBIET MIT DER ZWECKBESTIMMUNG „Senioreneheim“ festgesetzt.  
Zulässig sind:  
1. ein Seniorenheim bzw. betreutes Wohnen / Seniorenwohnen mit max. 90 Pflegebetten in Ein- und Zwei-Bett-Appartements,  
2. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Seniorenheims bzw. betreuten Wohnens erforderlichen Nutzungen und funktional damit im Zusammenhang stehenden Einrichtungen sowie Nebenanlagen.  
1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21A BAUNVO  
2.1. HÖHE BAULICHER ANLAGEN  
Siehe Plan, gem. § 16 Abs. 2 und § 18 BAUNVO  
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die max. zulässige Gebäudeoberkante im Sonstigen Sondergebiet 1 (SO 1) beträgt 11,5 m. Die max. zulässige Gebäudeoberkante im Sonstigen Sondergebiet 2 (SO 2) beträgt 8,5 m.  
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe), Dachterrassen und Dachgärten sind darüber hinaus zulässig. Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Viktor-Tesch-Allee), gemessen an der straßenseitigen Gebäudekante.  
Die zulässige Gebäudeoberkante (GOK) kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 1,5 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Oberkante überschritten werden, wenn ein Abstand von mind. 2,0 m bis zur Gebäudekante eingehalten wird. Dachaufbauten auf den Vollgeschossen sind unzulässig, wenn ein Staffelgeschoss errichtet wird. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.  
2.2. GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)  
Siehe Plan.  
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO und § 17 Abs. 2 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.  
Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von  
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,  
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,  
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,  
mitzurechnen.  
Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.  
2.3. ZAHLE DER VOLLEGSCHOSSE  
Siehe Plan.  
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt. Kellergeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 Abs. 1 BauNVO).  
3. BAUWEISE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO  
Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.  
4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten.  
Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (z. B. Wege, Terrassen, Sitzgruppen, Müllsammlerplätze).  
Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.  
5. STELLPLATZE UND NEBENANLAGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB  
Stellplätze und Nebenanlagen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind ebenfalls innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Öffentliche und private Stellplätze zulässig. Fahrradabstellanlagen, Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge, Zufahrten zu Stellplätzen und für Rettungsfahrzeuge, Anlieferflächen und weitere Erschließungselemente sowie Optionalfächen für Lüftungsschächte dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.  
6. ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
Siehe Plan.  
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind sowohl vier öffentliche als auch vier private Stellplätze zulässig.  
7. VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: VIER ÖFFENTLICHE UND VIER PRIVATE STELLPLATZE  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
Siehe Plan.  
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind sowohl vier öffentliche als auch vier private Stellplätze zulässig.  
8. ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ÜBER DEN FUSSWEG  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB  
Siehe Plan.  
Ein- und Ausfahrten über den Fußweg sind nur in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich entlang der Viktor-Tesch-Allee zulässig.  
9. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB  
Die Rodung bzw. der Rückschnitt von Gehölzen zur Freimachung von Baufeldern wird auf den Zeitraum vom 01. November bis 29. Februar beschränkt. Die Rodungsarbeiten sowie der Abtrag von Gehölzen erfolgen damit außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. im Winterhalbjahr, wodurch ein Verlust von Vogelbruten verhindert wird.

- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB  
Siehe Plan.  
Auf Gebäuden mit einer Grundfläche > 100 m<sup>2</sup> sind Flachdächer und fachgeneigte Dächer bis 10 Grad mit einer Substratschicht von ca. 15 cm Stärke extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gärten, Pflanzstauden und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenperioden gewährleistet. Ausgenommen sind hiervon Flächen für technische Dachaufbauten, etc. und deren Wartung inkl. Zuzugung. Tiefgaragedächer sind ebenfalls extensiv zu begrünen.  
Stellplätze sind durch Laubbäume im Umfang von je 4 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbauholzstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) zu begrünen. An den Stellen, an denen aufgrund der Nähe zu einem Gebäude das Pflanzen von mittel- bis großkronigen Bäumen nicht möglich ist, kann ausnahmsweise ein schmalkroniger Baum gepflanzt werden. Die Standorte sollen so gewählt werden, dass eine wirksame Verschattung der versiegelten Stellplatzflächen gewährleistet ist, sofern dies nicht bereits durch den vorhandenen Baumbestand erfolgt. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.  
Bei Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m<sup>2</sup> betragen.  
Im Falle beeinträchtigter Verhältnisse, wie z. B. nahe Stellplätzen, Fahrgassen u. ä. ist die Pflanzgrubenbauweise wie folgt auszuführen: Bei offenen Oberflächen von weniger als 6,0 m<sup>2</sup> oder Pfisterflächenelement von weniger als 15 % sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle erforderlich; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m<sup>2</sup> umfassen und 1,50 m tief sein.  
Bei der Baumenten- bzw. -sortenwahl für die Bäume nahe der Stellplätze ist die aktuelle Straßenbaumliste der Deutschen Gartenmeisterkonferenz (www.qwk.de) zugrunde zu legen.  
Bei der übrigen Baumenten- bzw. -sortenwahl ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden:  
Corylus colurna – Baumhasel  
Fraxinus ornus „Rotterdam“ – Blüten-Fichte Sorte  
Liquidambar styraciflua – Amberbaum (Nominatform)  
Liquidambar styraciflua "Worpeldorn" – Amberbaum-Sorte  
Sophora japonica "Princeton Upright" – Schnurbaum-Sorte  
Triacanthos "sunburst" – Lederhülisenbaum  
Fagus sylvatica Fastigiata – Säulenbuche  
Hainbuchenstämme (z.B. Carpinus betulus 'Fastigiata', 'Columnaris' oder andere in Form geschnittene Sorten)  
Platanus x hispanica – Platane  
Tilia cordata, 'Rancho' – Klein-kronige Winterlinde  
Die Verwendung klein- oder schmalkroniger Arten/Sorten ist nur in begründeten Ausnahmefällen erlaubt.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubar Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter / heimischer Laubbauholzstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen (Pflanzqualität: 3xx, StU 16/18). Zudem sind je angefangene 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubar Grundstücksfläche drei standortgerechte / heimische Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen. Mindestens 50 % der Gehölzpflanzungen, insbesondere der Baumpflanzungen, haben durch standortgerechte heimische Arten zu erfolgen.  
11. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB  
Die vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes, insbesondere die am südlichen Rand des Geltungsbereiches befindliche Traubeneiche, sind zu erhalten. Für die Bäume im Plangebiet, die unter die Baumschutzsatzung fallen und aufgrund von Bauvorhaben nicht erhalten werden können, ist Ersatz in Form einer Neupflanzung zu leisten (Pflanzqualität: 3xx, StU 14/16; standortgerechte Laubbauholzstämme). Die Ersatzpflanzungen sind, sofern möglich innerhalb des Plangebietes oder alternativ in Abstimmung mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz an geeigneten Standorten innerhalb des Stadtgebietes auszuführen. Bei der Pflanzung sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausg. 2015 sowie Teil 2 - Standortvorbereitung für Neupflanzungen, Pflanzröhren und Wurzelraumverweitung, Bausweisen und Substrate, 2. Ausg. 2010) zu beachten.  
Erst nach Prüfung von genannter Ersatzpflanzungen kann die erforderliche Kompensation nach Baumschutzsatzung auch damit geleistet werden, dass pro zu entfernendem Baum eine Zahlung von 1.000,00 € an die Landeshauptstadt Saarbrücken geleistet wird. Der Betrag wird von der Landeshauptstadt für die Neupflanzung von Bäumen im innerstädtischen Bereich verwendet.  
12. BEDINGTE ZULÄSSIGKEIT  
GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB  
Im Bereich der Altlastenrestflächen sind die Vorhaben und Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB erst nach Durchführung einer orientierenden Untersuchung nach dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) mit Gefährdungsabschätzung oder nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen auszuschließen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen nach § 18 BBodSchG Sachverständigen und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland (VStU) in der derzeit gültigen Fassung (s. www.reynesa.de) ausgeräumt ist. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erteilt die Freigabe.  
13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB  
Siehe Plan.

- KENNZEICHNUNGEN GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB**
- Altlastverdachtsfläche**  
Für das Plangebiet weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen folgenden Eintrag auf:  
• SB\_27302 „Gürtelweg“, Status: Altlastverdachtsfläche  
Durch den langjährigen Umgang mit wasseragierenden Stoffen besteht der Verdacht der schädlichen Bodenveränderung durch gärtnerische Substanzreste. Oft werden Gärtränere mit Hebel behetzt. D. h. es ist mit einem oder mehreren Hebeltraktoren größerer Volumina, evtl. einem Heizhaus, sowie zugehörigen Leitungen, möglicherweise Glycolbehältnissen als Frostschutz, zu rechnen. Gärtränereispeich ist von einem erfolgten Einsatz von Pflanzenschutzmittel auszugehen. (s. ergänzend auch Festsetzung der bedingten Zulässigkeit empfindlicher Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 BauGB).
- HINWEISE**
- Verfahren**  
• Der Bebauungsplan Nr. 242.06.00 „Viktor-Tesch-Allee“ ersetzt den Fluchtlinienplan aus dem Jahr 1931.  
**Nachwasserschutz / Starkregen**  
• Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Die umliegenden Anlieger darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Die mögliche Betroffenheit und Vorbeugemaßnahmen zur Vermeidung von Schäden und zur Minimierung von Risiken können mit dem Zentralen kommunalen Entsorgungsbetrieb (ZEK) abgestimmt werden.  
• Wichtig des dargestellten Baufeldes ist die Oberfläche höheremäßig so auszubilden, dass bei Starkregen der Abfluss des Niederschlagswassers nicht behindert wird.  
**Arteschutz**  
• Die Anbringung von Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermausfächern an bzw. in der Fassade von Neubauten wird empfohlen.  
**Altlasten**  
• Sind im Plangebiet weitere Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.  
**Denkmalschutz**  
• Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmalen und das Verbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SdschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdschG (Ordnungswidrigkeiten) wird ebenfalls hingewiesen.  
**Baumschutz**  
• Die zu erhaltenden Bäume sind während der Bauphase durch Vegetationsschutzmaßnahmen gem. einschlägiger Regelwerke zu schützen.  
**Baumschutzsatzung**  
• Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.  
**Brandschutz**  
• Bemessungsgrößen für Löschwasser sind der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehverbandes (DFV) in dem Arbeitsblätter 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäude- und Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumanstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleierung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.  
**Bodenschutz**  
• Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) durchzuführen. Innerhalb des Baufeldes sind ggf. vorhandene Oberböden abzutragen, zwischenzulagern und an den begründeten Bereichen, nach Möglichkeit am gleichen Standort wieder einzubauen. Zuvor sind verdichtete Unterböden wieder aufzulockern.  
• Es wird auf die DIN 19639 zum bauleitenden Bodenschutz und die DIN 19731 zur Verwertung von Bodenmaterial verwiesen.  
**Bergbau**  
• Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diebezüglich unter diesem Gebiet Bergbau umgegangen ist. Es wird daher gebeten bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies gegebenenfalls dem Obergang mitzuteilen.  
**Deutsche Telekom Technik GmbH**  
• Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Kommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Kommunikationsanlagen jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefährlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei konkreten Bauvorhaben ist eine Planaukkunft und Einweisung von der zentralen Planaukkunft Südwest einzuordnen. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte ein Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitte die Telekom zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen sich rechtzeitig in Verbindung zu setzen.  
**Stadtwerte Saarbrücken Netz AG**  
• Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Dieser Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung an folgenden Stellen geändert:  
• geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) in Richtung Norden zur Viktor-Tesch-Allee  
• Anpassung und Ergänzung der gründerrechtlichen Festsetzungen zur Intensivierung der Begrünung  
Die Grundzüge der Planung sind durch die vorgenannten Änderungen nicht betroffen.

**GESETZLICHE GRUNDLAGEN**

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:  
1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).  
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).  
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 25. Februar 2019 (BGBl. I S. 306).  
5. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 236).  
6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408).  
7. § 12 des Kommunalabfallwirtschaftsgesetzes (KAWG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (Amtbl. I S. 1341).  
8. Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtbl. I 2020 S. 211).  
9. Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. 2018 S. 358).  
10. Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SdschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtbl. 2018 S. 358).  
11. Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtbl. I S. 324).  
12. Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 10. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).  
13. Saarbrücker Baumschutzsatzung -BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 26. September 2017.

**ÜBERSICHTSPLAN**

gearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken  
An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:  
KERN PLAN

Verantwortliche Projektleiter & Plan-Geschäftsführende Gesellschafter:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltingenieur,  
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Der Kartenausschnitt (Kartestärke) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 06.04.2020.

I.A.

Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 15.06.2021

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 9 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom 17.06.2021 bis einschließlich 17.07.2021 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 22.06.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

I.V.

Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 02.06.2021

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 22.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 22.06.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

I.V.

Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 21.06.2021

Dieser Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

I.V.

Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 21.06.2021

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 21.06.2021 öffentlich bekannt gemacht worden.

I.V.

Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 21.06.2021

**LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN**  
STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 242.06.00 „Viktor-Tesch-Allee“**  
im Stadtteil Burbach

**Verfahrensstand: Satzung, 07.06.20201**  
Maßstab 1:500