

BEBAUUNGSPLAN NR. 441.11.04 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH BALTHASAR-GOLDSTEIN-STRASSE“ IM STADTTEIL ENSHEIM

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

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

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 8 BAUNVO

1.1. GEWERBEGEBIET (GE) GEM. § 8 BAUNVO

Siehe Plan.

Zulässig sind gem. § 8 BauNVO

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO

- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,

Unzulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Einzelhandelsbetriebe.

Unzulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergrünungsstätten, Läden mit Geschäfts- und Verkaufsfächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerlich ausübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnprostitution).

Unzulässig sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO

- Werbeanlagen, welche sich nicht an der Stätte der Leistung befinden.

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 der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Der maßgebende obere Bezugspunkt kann den Nutzungsschubladen entnommen werden.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachstuhl (Wardhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile kann die zulässige Gebäudeoberkante überschritten werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

Siehe Plan.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 1 BauNVO auf 0,8 festgesetzt:

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen.

3. BAUWEISE

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.

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. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, (s. ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen).

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

6. ANSCHLUSS AN VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTBEREICH ZUR BALTHASAR-GOLDSTEIN-STRASSE SOWIE BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT ENTLANG DER L 108

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.

An den im Plan durch Symbol gekennzeichneten Stellen im Bereich der Balthasar-Goldstein-Straße werden Ein- und Ausfahrtbereiche festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zur Balthasar-Goldstein-Straße sind nur in den dafür vorgesehenen Bereichen zulässig.

Ein- und Ausfahrten zur L 108 sind nicht zulässig. Daher werden entlang der L 108 Bereiche ohne Ein-/Ausfahrt festgesetzt.

7. UNTERIRDISCHE VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

hier: Hochdruckwasserleitung

hier: geplanter Kanal für die Schmutz- und Regenwasserentsorgung

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan.

10. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 18A BAUGB

Siehe Plan.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wird als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Siehe Plan.

Gehölzordnung außerhalb der Brut- und Setzzeiten: Die Rodung von Gehölzen darf gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brut- und Setzzeiten im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Damit ist der Schutz von Gelegen und Nestlingen der europäischen Vogelarten hinreichend sicher gewährleistet. Durch diese Fristenregelung werden auch innerhalb des Gehölzbestandes möglicherweise in Borkenspaten oder -ritzen übertragende Fledermäuse geschützt.

Insektenfreundliche Beleuchtung: Bei der Beleuchtung der Freiflächen und Stellplätze sind insektenfreundliche Beleuchtungssysteme (z. B. LED-Leuchten oder Naturlumampf-Niedruckt-Lampen) mit maximal 4.100 Kelvin Farbtemperatur zu verwenden. Es sind nur Leuchten vorzusehen, die so eingelenkt sind, dass möglichst wenig Licht nach oben oder auf angrenzende Grünflächen emittiert wird.

Bodenarbeiten: Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgebeugt wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung zu schützen und ggf. der Landwirtschaft zur Verfügung zu stellen.

Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr: Sofern eine Baufeldfreimachung (Abschiebung des Oberbodens) nicht im Winterhalbjahr vollzogen werden kann, sind die Ackerflächen bis Baubeginn für die Felderleiche unattraktiv zu gestalten. Dies kann z. B. durch das regelmäßige (wöchentliche) Grubben der Ackerflächen während der Brutzeit der Felderleiche erreicht werden.

12. MIT LEITUNGS-, GEH- UND FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche (lr, gr, fr) sind mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten. Die Erdgeschosszone ist hier von baulichen und sonstigen Anlagen sowie von Befriedungen freizuhalten. Der Ver- und Entsorgungsträger ist berechtigt das Grundstück zum Zwecke des Betriebes und der Unterhaltung der Ver- und Entsorgungsleitungen in Anspruch zu nehmen, zu benutzen und zu diesem Zweck das Grundstück jederzeit zu betreten und zu befahren.

13. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB

Siehe Plan.

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bereiche (lr) sind mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

14. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23 B BAUGB

Siehe Plan.

Innerhalb des Plangebietes sind auf mindestens 50 % der Dachflächen von Gebäuden Photovoltaikanlagen zu errichten. Dies gilt auch für die Dachflächen sonstiger baulicher Anlagen wie Carports, Garagen und Nebengebäude mit einer Fläche von jeweils mehr als 30 m².

Die mindestens zu errichtende Fläche von Photovoltaikanlagen kann auch auf nur einer oder mehreren baulichen Anlagen errichtet werden, wenn sichergestellt ist, dass insgesamt eine Fläche errichtet wird, die 50 % der Dachflächen auf dem Baugrundstück entspricht.

15. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Stellplätze und Parkierungsbauwerke:

Spätestens nach jedem 4. Stellplatz ist ein Großbaum (18-20 cm SIU) der folgenden Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Für jeden Baumstamm muss ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² gem. Regelwerk FLL „Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.“ „Empfehlungen für Baumpflanzung.“ Teil 2), nachgewiesen werden.

Pflanzliste Bäume:

- Acer campestre Feldahorn (trocken-/hitzeolerante Sorte)
- Acer platanoides Spitzahorn (trocken-/hitzeolerante Sorte),
- Carpinus betulus Hainbuche
- Fraxinus excelsior Gem. Esche
- Prunus avium Süß-Kirsche
- Quercus robur Stieleiche (trocken-/hitzeolerante Sorte)
- Quercus petraea Traubeneiche (trocken-/hitzeolerante Sorte)
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Tilia cordata Winterlinde
- Tilia platyphyllos Sommerlinde

Qualität: Mindestpflanzgröße 16-18 cm, Stammumfang in 1 m Höhe, 3xv mit Ballen

Aus klimatischen Gründen wird empfohlen, bei Pflanzungen die trocken-/hitzeoleranten Sorten zu verwenden.

Dachbegrünung:

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15° sind ab einer Mindestgröße von 30 m² dauerhaft dauerhaft zumindest extensiv zu begrünen. Bei einer Substratschicht von mindestens 10 cm ist die herzustellende Vegetation als artenreiche Gras-/Krautergesellschaft flächendeckend auszubilden und dauerhaft zu unterhalten.

Artenauswahlliste (extensive Dachbegrünung)

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| Anchusa officinalis | Gemeine Ochsenzunge |
| Antennaria tinctoria | Farbenkanne |
| Aquilegia vulgaris | Gewöhnliche Akelei |
| Aquilegia vulgaris | Gewöhnlicher Natternkopf |
| Eryngium campestre | Feld-Mannstreu |
| Geranium sanguineum | Blutroter Storchschnabel |
| Gypsophila repens | Polster Schlierkraut |
| Hieracium pilosella | Kleines Habichtskraut |
| Jasione montana | Berg-Sandglockchen |
| Ononis spinosa | Dornige Hauhechel |
| Origanum vulgare | Echter Dost / Oregano |
| Pulsatilla vulgaris | Gewöhnliche Kützschschelle |
| Saxifraga paniculata | Rogen-Siebtrock |
| Sedum acre | Scharfer Mauerpfeffer |
| Sedum album | Weißer Mauerpfeffer |
| Sedum rupestris | Felsen-Fetthierne |
| Sedum telephium | Große Fetthierne |
| Sempervivum tectorum | Gewöhnliche Hauswurz |
| Thymus praecox | Fühldender Thymian |
| Thymus praecox | Sand-Thymian |

Fassadenbegrünung: Außenwände baulicher Anlagen sind ab einer geschlossenen Fassade pro Gebäudeseite über 100 m² oder 10 m geschlossener Fassadenlänge mit ausdauernder Vertikalbegrünung auszustatten.

Sämtliche Begrünungen / Pflanzungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Pflanzen sind in der darauffolgenden Planperiode zu ersetzen.

16. ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25B BAUGB

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes 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: 3xv, SO 14/16, standortgerechte Laubbaumhochstämme). 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. August 2015 sowie Teil 2 - Standortvorbereitung für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumverweitung, Bauweisen und Substrate, 2. August 2010) zu beachten.

Erst nach Prüfung vor 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.

17. KOMPENSATIONSMASSNAHME

GEM. § 9 ABS. 1A BAUGB

Wird nach Vorlage des Umweltberichts ergänzt.

18. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)

- Die Entwässerung für das Plangebiet erfolgt im Trennsystem.
- Das Schmutzwasser wird dem Schmutzwasserkanal im Bereich des Flughafens zugeführt.
- Das Regenwasser wird über eine Regenrückhaltung auf der Erschließung herabgeleitet und über einen neuen Kanal zum Wog-/Wischbachthal hin abgeleitet.
- Die Möglichkeit einer Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen nur bedingt möglich. Das Anlegen von Versickerungs- und Verdunstungsmulden ist zulässig. Der Betrieb und die Unterhaltung obliegen dem Grundstückseigentümer.
- Die Leitungstrassen für die durch ZKE zu bauenden Kanäle (Schmutz- und Regenwasser, sowie die Anlage zur Reinigung des Schmutzwassers) sind im Erschließungsgebiet durch den Erschließungsträger zu Gunsten der Landeshauptstadt Saarbrücken dinglich zu sichern.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit § 85 Abs. 4 LBO)

- Sonderzufahrten (Feuerwehr, Notdienste) und Feuerwehrrumfahrten sind als Schotterrasen, Rasenpflaster oder mit ähnlich wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- Werbeanlagen: Im Plangebiet ist ein Pylon, eine Fahne bzw. eine Stele bis zur Höhe der angrenzenden Gebäudeoberkante (GOK) zulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen. Werbeanlagen in Form von Wandtafeln am Gebäude sind zulässig.
- Sonstiges: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichergestellt aufzustellen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Schutzfläche nach straßenrechtlichen Vorschriften (§ 24 Saarländisches Straßengesetz)

Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen längs der Landstraßen 1. Ordnung

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,

bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landstraßen 1. Ordnung unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen nicht errichtet werden. Satz 1 Nr. 1 gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Bauschutzbereich Verkehrsflughafen

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Saarbrücken und ist von § 12 Abs. 2 und § 18 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) betroffen. Bausatzträge sind daher zur Prüfung und Genehmigung auch der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

HINWEISE

Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 441.11.04 „Gewerbegebiet nördlich Balthasar-Goldstein-Straße“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan Nr. 441.11.01 „Gewerbegebiet nördlich des Flughafens - Ostteil“ aus dem Jahr 2011.

Gewässerschutz

- Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sofern keine Erlaubnisfreiheit nach § 35 Abs. 2 WHG besteht.
- Eine Erlaubnis ist nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn es auf Dach-, Hof- oder Viegeflächen und sonstigen befestigten Grundstücksflächen in gewerlich genutzten Gebieten, die von ihrer Nutzung und tatsächlichen Belastung her mit Wohngebieten vergleichbar sind, anfallt und auf dem Grundstück versickert werden soll, soweit dies flächenhaft über die natürliche oder über eine mindestens 30 cm mächtige belietete Bodenschicht erfolgt (vgl. § 35 Abs. 2 WHG).
- Die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), sofern die Einleitung nicht unter § 22 Saarländisches Wassergesetz (SWG) fällt.
- Eine Erlaubnis nach § 10 WHG ist nicht erforderlich, wenn das von befestigten oder bebauten Flächen gemeinsam abfließende Wasser aus Niederschlägen in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird, sofern das Niederschlagswasser nicht schädlich verunreinigt ist und nicht über gemeinsame Anlage eingeleitet wird (vgl. § 22 SWG).
- Erlaubnisbehörde für Einleitungen in ein oberirdisches Gewässer oder ins Grundwasser (Versickerung) außerhalb von Wasserschutz- und Quellschutzgebieten ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz.

Hochwasserschutz / Starkregen

- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenablässe aufgrund von Starkregeneignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern 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 (ZKE) abgestimmt werden.

Altlasten

- Sind im Plangebiet 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.

Gefahren durch Fundmunition

- In weiten Bereichen des Plangebietes sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen. Es wird geraten, vor Beginn entsprechender Erdarbeiten, den Boden vorsorglich abzusuchen.

Denkmäler

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Abzweigung von Bodenfinden und das Verändern von § 16 Abs. 1 und 2 SbodSchG wird hingewiesen. Zudem wird auf § 28 SbodSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

Baumschutzsatzung

- Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.

Begrünungssatzung

- Die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Begrünungssatzung BGrüS) ist zu beachten.

Normen, Richtlinien

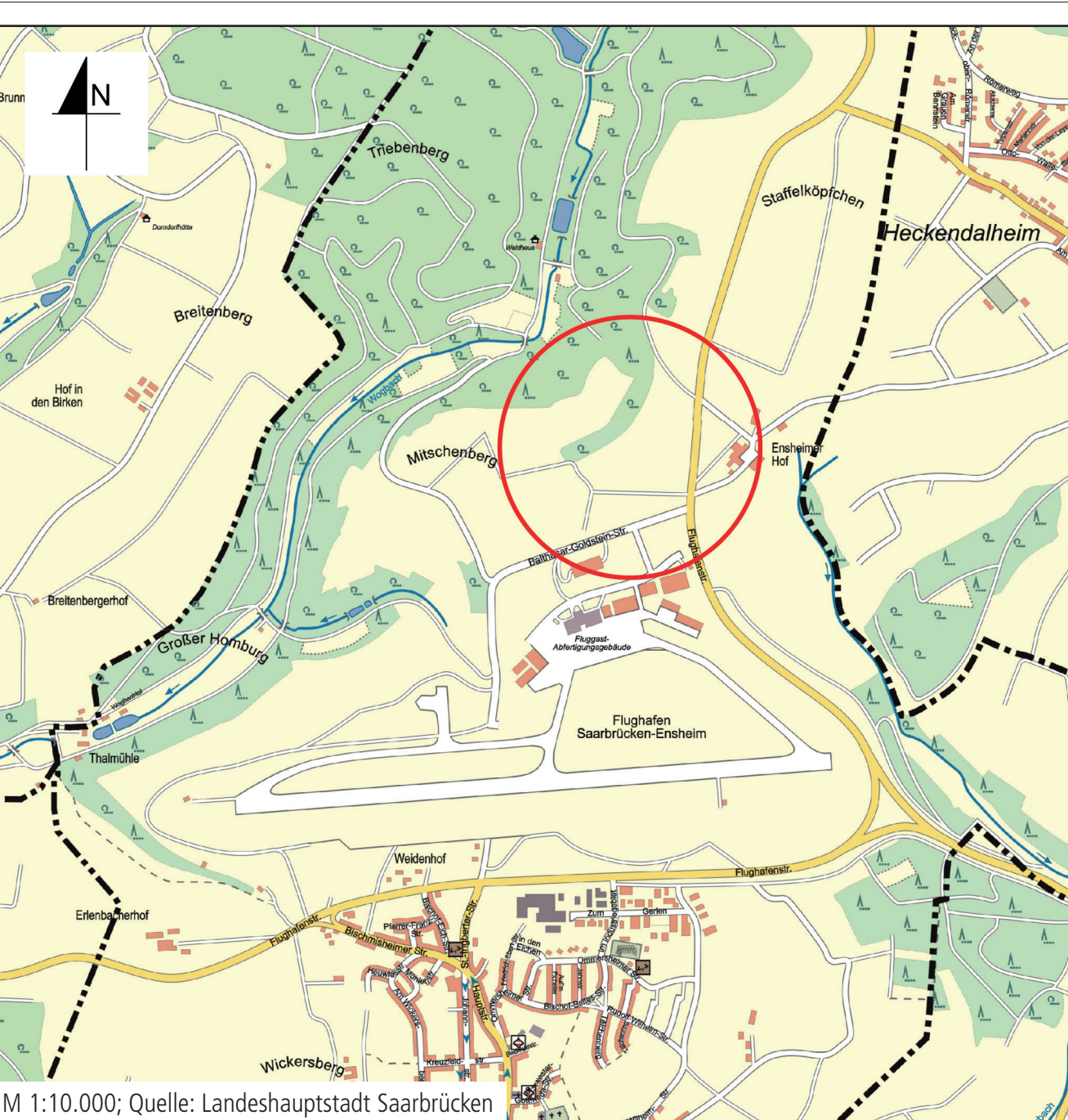
- Die Einsicht in die verwendeten Normen, Richtlinien ist im Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Grundstücke (Bauabstandsverordnung - BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (BauV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 5).
- § 12 des Kommunalabstimmungsverfahrensgesetzes (KStVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Oktober 2022 (Amtbl. I S. 1296).
- Saarländisches Landesbaurecht (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. März 2022 (Amtbl. I 6-48).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1980 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtbl. 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SbodSchG) vom 20. März 2002 (Amtbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 3 des Gesetzes Nr. 1632 vom 21. November 2007 (Amtbl. S. 2393).
- Saarländisches Straßengesetz (StrG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 1977 (Amtbl. I S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtbl. I S. 2629).
- Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Begrünungssatzung BGrüS) vom 24. März 2022.

ÜBERSICHTSPLAN



Bearbeitet im Auftrag der

Landeshauptstadt Saarbrücken

An der Erstellung des Bebauungsplanes

waren beteiligt:

KERN PLAN

Verantwortliche Projektleiter B