

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG),

geändert durch das Gesetz Nr. 1621 zur Änderung

des Saarländischen Landesplanungsgesetzes und

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der

Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997

(Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert

Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1903)

Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts

726), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzte

vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S.

Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der

(Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt

vom 12. September 2007 (Amtsblatt des

Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004

geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes zur

Regelung des Zugangs zu Umweltinformationen

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)

saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes

Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen

Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes N

1639 vom 21. November 2007 (Amtsblatt des

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28.

Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210)

zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli

2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822)

Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-

2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990)

Satzung über den Schutz der Bäume in der

Abwassersatzung der Landeshauptstadt

(Amtsblatt des Saarlandes, S. 717)

Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker

Baumschutzsatzung - BSchS) vom 23.04.2008

Saarbrücken vom 07.12.2004, in Kraft getreten

Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März

Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18.

Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des

(Amtsblatt des Saarlandes S. 1498)

Saarlandes 2009, S. 3)

Saarlandes, S. 2026)

Saarlandes 2008, S. 278)

durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1658 vom 1.

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im

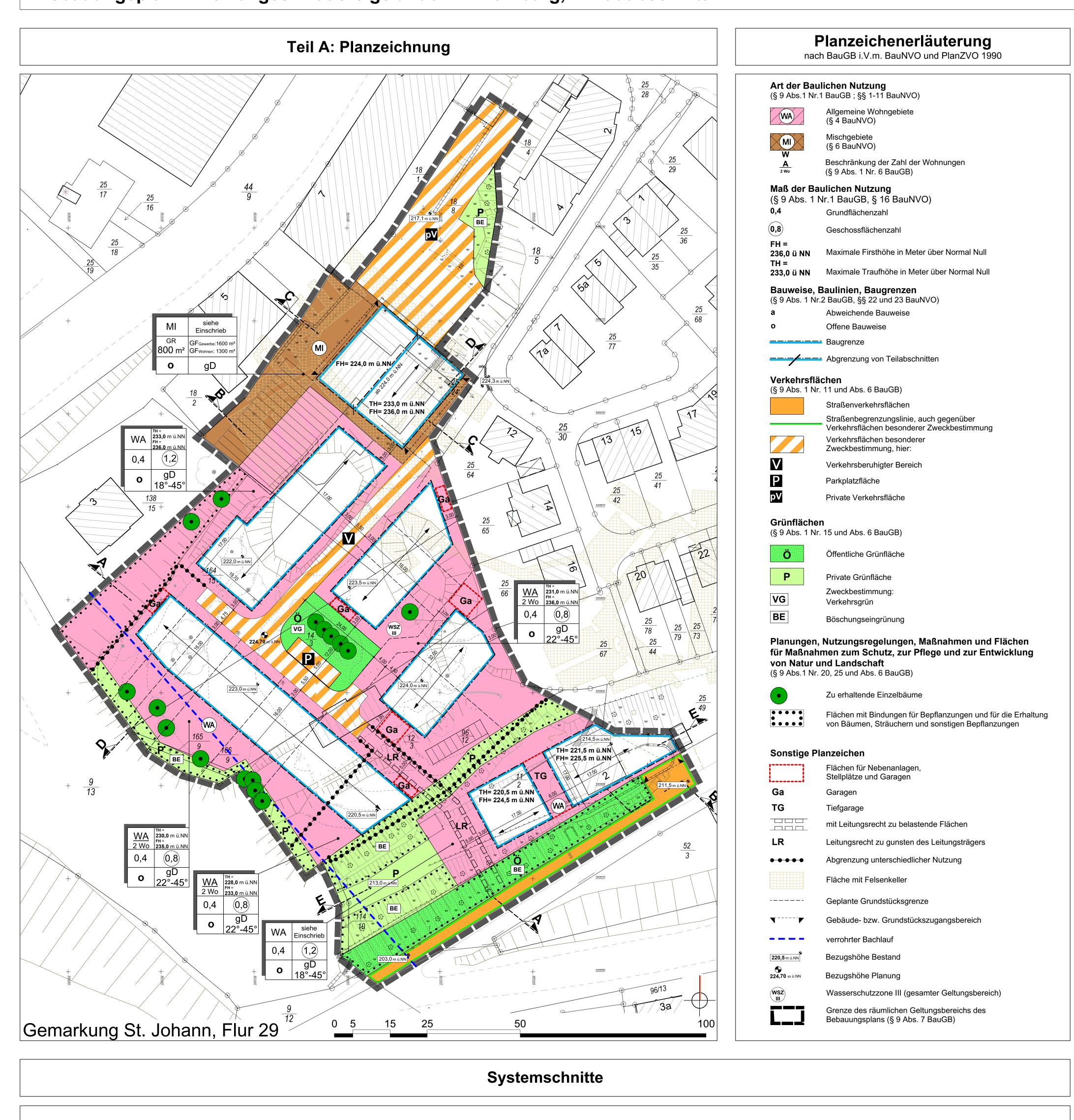
Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz

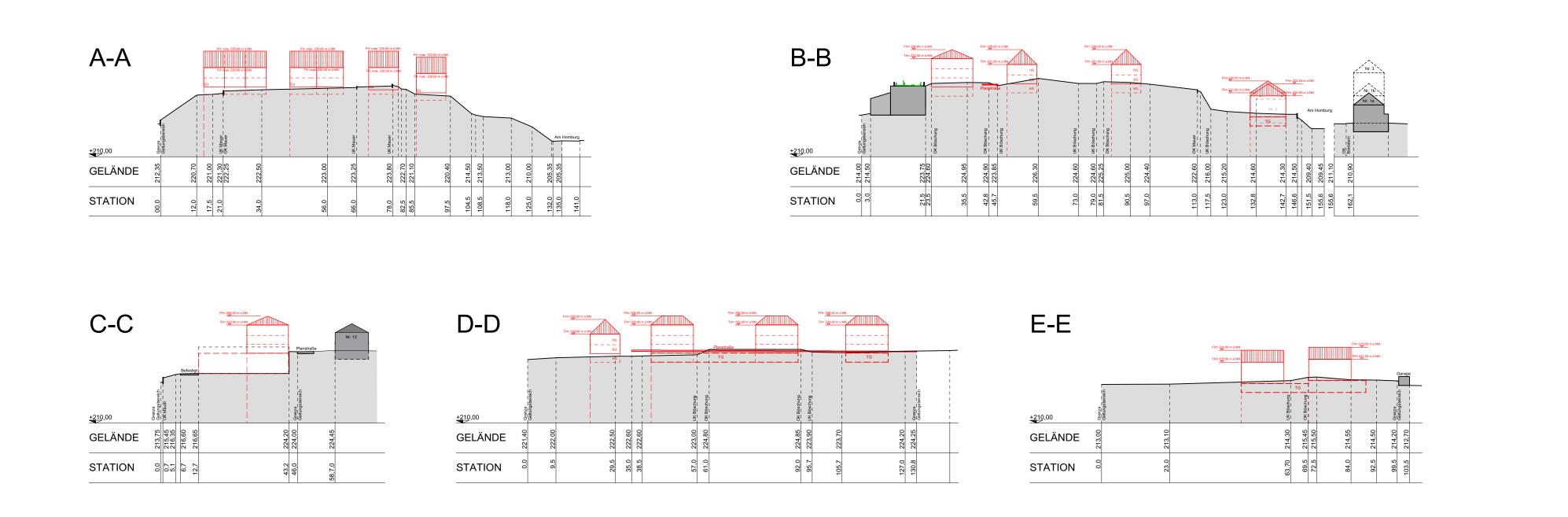
SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur

Gesetz Nr. 1502 vom 12. Juni 2002 (zuletzt

anderer Rechtvorschriften vom 16. Mai 2007,

Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)





## Teil B: Textteil

#### Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

teilweise die Parzellen 18/8, 25/49 und 25/8 (Straßenperzelle), Flur 29 Gemarkung Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1: 500.

Der räumliche Geltungsbereich des

Bebauungsplans umfasst die Parzellen 164/15.

14/3, 165/9, 166/9, 114/9, 11/2 und 96/12, bzw.

1.2 Art der baulichen Nutzung Für einen Teilbereich innerhalb des räumlichen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung

festgesetzt.

Allgemeines Wohngebiet (WA1 und WA2) gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs.2 Nr.2 bezeichnete Nutzungsart (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig ist.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 4 Abs.3 Nrn.2, 3, 4 und 5 bezeichneten Ausnahmen (Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Für einen Teilbereich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO wird das Mischgebiet gegliedert. Ab dem dritten Vollgeschoss oder ab einer Gebäudehöhe von 224 m über NN ist nur Wohnnutzung zulässig. Bis einschließlich des zweiten Vollgeschosses oder unterhalb einer Gebäudehöhe von 224 m über NN

Gemäß § 1 Abs.5 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs. 2 Nr. 3, 6, 7 und 8 bezeichneten Nutzungsarten (Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten in gewerblich geprägten

Teilen des Gebiets) nicht zulässig sind.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 6 Abs. 3 bezeichnete Ausnahme (Vergnügungsstätten außerhalb der gewerblich geprägten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

1.3 Maß der baulichen Nutzung Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO) des Bebauungsplans bestimmt durch die

der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche (§§ 16, 20 BauNVO)

der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundfläche (§§ 16, 19 BauNVO) Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von: . 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,

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche nicht

der Höhe der baulichen Anlagen (§§ 16, 18

die Höhe wird bestimmt über die Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe in Metern Als Traufe wird die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Unterseite der Dachhaut, als First die höchste Kante an einem geneigten Dach definiert. Die Festsetzungen sind dem jeweiligen Eintrag in den Nutzungsschablonen bzw. den Einträgen in durch Baugrenzen abgegrenzten überbaubaren Bereichen zu entnehmen.

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

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

1.5 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO) Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß bis maximal 0,5 m kann gestattet werden.

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind solche Nebenanlagen nur in den rückwärtigen

Grundstücksbereichen bis zu einer Grundfläche

von 10 m² pro Baugrundstück zulässig.

Im <u>Allgemeinen Wohngebiet</u> sind Nebenanlagen

Nebenanlagen zur Nutzung regenerativer Energien sowie zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes sind als Ausnahme auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Mischgebiet sind Nebenanlagen auch

außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen Im Allgemeinen Wohngebiet sind Garagen, (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Carports und Stellplätze innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Es wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Garagenbzw. Carportbreite ein mindestens 5,00 m tiefer Stauraum vom Garagentor bis zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten ist.

Im Mischgebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.8 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung sind in Teilbereichen des Allgemeinen Wohngebiets pro Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.9 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Zweckbestimmungen: verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Parkfläche und private Verkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb der privaten Verkehrsfläche sind Grundstückszufahrten, Stellplätze mit ihren Zufahrten, sonstige Verkehrsflächen und sonstige der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen zulässig.

1.10 Führung von Hauptversorgungs- und

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.11 Grünflächen

Ableitung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers und des sonstigen Schmutzwassers zu entwässern.

öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmung: Verkehrsgrün und Böschungsbegrünung sowie private grünflächen mit der Zweckbestimmung Böschungsbegrünung Zulässig sind der Zweckbestimmung dienende und mit der Zweckbestimmung vereinbare Anlagen geringen Umfangs.

1.12 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a,b BauGB)

Siedlungsbereich:

Walnuß - Juglans regia Roßkastanie (nur bei großen Grundstücken) -Aesculus hippocastanum Vogelbeere (kleinkronig) - Sorbus aucuparia Esche (stark wüchsig) - Fraxinus excelsior Alexander Lucas, Köstliche aus Charneu, Birnen - Hochstamm Rote Sternrenette, Geheimrat Oldenburg, Roter

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur

1.14 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Verminderung oder Meidung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

1.13 Flächen für Maßnahmen sowie

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

und Landschaft

Bebauungsplans sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Fußwege so zu befestigen, dass Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung

Bebauungsplans sind alle Schlafräume mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen Die Außenwände aller Schlafräume müssen ein resultierendes bewertetes Bau-Schalldämm-Maß von R'w,res > / = 35 dB(A) aufweisen. Die Schalldämm-Maße der Teilflächen (Wand, Fenster, Rolladenkasten, Lüftungselemente) sind unter Berücksichtigung ihrer Flächengrößen so zu wählen, dass dieses resultierende Schalldämm-Maß von der gesamten Außenfläche Das angegebene resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß von R'w,res > / = 35 dB(A) gilt für einen Raum mit ca. 16 m² Grundfläche und ca. 10 m² Außenfläche. Sollten die Verhältnisse in den zu betrachtenden Räumen erheblich davon

# Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBOSaarland)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 85 Abs.1 Nr.1 LBO)

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1.1 Gebäudegestaltung

2.1.2 Dächer

Dachneigung / Dacheindeckung / Dachausrichtung

Für die Dacheindeckung sind rote (naturrote bis rotbraune) Farbtöne zu verwenden. Die Verwendung von unbeschichteten Metallblechen wie Zink, Kupfer, Blei sowie von glasierten bzw. spiegelnden Dachmaterialien ist unzulässig. Hauptfirstrichtung ← Die Hauptgebäude sind entsprechend der in der

Dachauf- und -vorbauten / Dacheinschnitte / Dachflächenfenster / Dachüberstände

angeordnet, so sind sie als horizontales Band in einem einheitlichen Format auszuführen. Ausnahmsweise sind Glasbänder oder Atelierverglasungen zulässig. Gauben sind in ihrer Eindeckung dem Material des Hauptdaches in Form und Farbe anzupassen. Dacheinschnitte sind nur in der straßenabgewandten Dachfläche bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Gebäudelänge zulässig. Für Dachgauben, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte ist von der Traufe mindestens 0,5 m und vom First und Ortgang mindestens 2 m Abstand einzuhalten. Zwerchgiebel sind bis zu einer Breite von 4 m

Das Baugebiet ist im Trennsystem mit getrennter

Entsprechend der Planzeichnung werden

2.1.3 Fassaden

2.2 Gestaltung sonstiger Anlagen und Flächen

(§ 85 Abs.1 Nr. 3 LBO)

(§ 85 Abs.1 Nr. 4 LBO)

2.4 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder

Verrieseln von Niederschlagswasser

"weiße Wanne" empfohlen.

am Bau beteiligten Firmen wird empfohlen.

(§ 85 Abs.2 Nr. 2 LBO)

Entsprechend der Planzeichnung sind alle Gehölze in den abgegrenzten Flächen und die markierten Einzelbäume zu erhalten und zu Auf jedem Baugrundstück sind mindestens ein standortgerechter Laubbaum und drei Sträucher in Gruppen pro 300 m² Grundstücksfläche zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Gehölze werden angerechnet. Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Die Bäume sind als Hochstamm zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 18-20 cm betragen. Eine Auswahl an geeigneten Pflanzen ist der folgenden Pflanzliste zu

Heimische Sträucher, Heckenpflanzen zu Grundstücksbepflanzung:

Buchsbaum - Buxus sempervirens Hasel - Corylus avellana Hainbuche - Carpinus betulus Kornelkirsche - Cornus mas Weißdorn - Crategus monogyna Liguster (immergrün) - Ligustrum vulgar Schlehe - Prunus spinosa Pfaffenhütchen (giftig) - Euonymus europaeus Rote Heckenkirsche - Lonicera xylosteum Johannisbeere - Ribes alpinum Heckenrose - Rosa canina Himbeere - Rubus idaeus Schwarzer Holunder - Sambucus nigra Eibe (Immergrün, giftig) - Taxus baccata Schneeball - Viburnum opulus

Nicht heimische Sträucher, mit Tradition im

Bauernjasmin - Philadelpus coronaries Bauernhortensie - Hydrangea macrophylla Schmetterlingsstrauch - Buddleja davidii Flieder - Syringa x chinensis Ranunkelstrauch - Kerria japonica Johannisbeere - Ribes sanguineum

Einzelbäume zur Grundstücksbepflanzung:

Feldahorn - Acer campestre Winterlinde (nur bei großen Grundstücken) - Tilia Conference, Clapps Liebling, Frühe von Trevoux -

Boskopp, Roter Berlepsch, Rambour, Prinz Albrecht von Preussen, Jakob Lebel, Goldparmäne, Ontario - Apfel Hochstamm Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche - Kirsch Hochstamm Wangenheimer Frühzwetschge - Zwetschgen

das auf diesen Flächen anfallende dieser Flächen ist untersagt.

Im räumlichen Geltungsbereich des

Im räumlichen Geltungsbereich des

abweichen, sollte eine Nachberechnung des notwendigen resultierenden Bau-Schalldämm-Maßes erfolgen.

Anbauten und Nebengebäude sind an das

harmonisierenden Materialien und Farben

Entsprechend den Eintragungen in der

Flachdächern versehen werden.

auszuführen.

Hauptgebäude gestalterisch anzugleichen. Sie

sind in den gleichen oder mit dem Hauptgebäude

Planzeichnung sind im Bebauungsplanbereich für

können mit Dächern geringerer Neigung oder mit

Planzeichnung eingetragenen Hauptfirstrichtung

Die Breite ieder Gaube/iedes Dachflächenfensters

darf 1,75 m nicht überschreiten. Werden mehrere

Gauben/Dachflächenfenster auf einer Dachfläche

die Hauptgebäude nur geneigte Dächer (gD)mit

einer Neigung zwischen 18° und 45° zulässig. Untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen

# Hinweise

Nachrichtliche Übernahme

Der Bebauungsplanbereich liegt vollständig innerhalb der Wasserschutzzone III (weitere Schutzzone)

des Wasserschutzgebiets Saarbrücken, Scheidtertal, ausgewiesen durch Verordnung vom 28.12.1993

vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen

und radioaktiven Verunreinigungen zu gewährleisten. Die entsprechenden Verbote sind zu beachten. In der Zone III sind verboten: die Verwendung von auswaschbaren oder auslaugbaren wassergefährdenden

(Amtsblatt des Saarlande 1994, S. 108). Nach der Verordnung ist in der weiteren Schutzzone der Schutz

Materialien beim Straßenbau, sowie Erdaufschlüsse, durch die die Grundwasserüberdeckung wesentlich

aufgedeckt, oder seine schlecht reinigende Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte

vermindert wird, vor allem, wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände

Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann. Eine Ausnahme von diesen

Verboten bedarf einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Wasserbehörde (LUA).

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes, insbesondere die Anzeigepflicht bei Bodenfunden, sind zu beachten und einzuhalten. Dränwässer dürfen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden. Hausdrainagen dürfen nicht im Grundwasser liegen. Bei anstehendem Grundwasser wird die Ausbildung der Keller als

Es sind Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen während der Bauphase zu treffen. Dazu gehören z.B. das Vorhalten von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, der sachgerechte Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösemitteln etc. sowie die ständige Kontrolle von Baumaschinen und fahrzeugen.

Der bei den zu erwartenden Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zu lagern und bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden. Während der Bauausführung soll nach DIN 18915 vorgegangen werden. 5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Munitionsgefahren nicht ausgeschlossen werden.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen. Die Anforderung des Kampfmittelräumdienstes sollte frühzeitig vor Beginn der Erdarbeiten erfolgen. 6. Bei Erd- und Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen nicht beeinträchtigt werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den Versorgungsträgern und Einweisung der

7. Bei den Flächen mit Felsenkellen handelt es sich um Felsenkeller der ehemaligen gewerblichen Nutzung. Für die überbaubaren Bereiche, die über den Felsenkellern liegen wird den Bauherren die Durchführung eines ergänzenden Baugrundgutachtens empfohlen.

die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" der LAGA, "Abwasserkanäle und

8. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Bestimmungen der "Anforderungen an

Leitungen in Wasserschutzgebieten" der Abwassertechnischen Vereinigung sowie die Vorgaben der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag)"

9. Anlagen zur Nutzung von Niederschlagswasser im häuslichen Bereich müssen entsprechend dem Arbeitsblatt DVGW W 555 ausgeführt werden.

10. Innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans sind die Vorgaben des DVGW Blatt 405 zu Es ist eine Löschwasserentnahme von 88 l/min über die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.

Gefahrenquellen gegenüber dem Eisenbahnbetrieb. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegen beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Die Bauanträge für Baumaßnahmen auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der Deutschen Bahn AG Servicebereich Immobilien zur Stellungnahme vorzulegen. 12. Im Vorfeld der Erschließung des Plangebiets sind durch den Erschließungsträger sechs großvolumige

l. Benachbarte Bahnanlagen: Der jeweilige Bauherr ist verkehrssicherungspflichtig gegenüber möglichen

Fledermausnistkästen in Bereichen anzuordnen, die von den Baumaßnahmen unberührt bleiben.

### Gesetzliche Grundlagen

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gesetze und Verordnungen zu Grunde

Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren zur

zulässig; es gelten die oben genannten

Brauchwassererwärmung sind auf den Dächern

Mindestabstände zu Traufe, First und Ortgang.

Hinterkante Straßenverkehrsfläche einhalten.

bis 0,7 m zulässig.

einander anpassen.

Gehölze zu verwenden.

Vordächer sind in Form, Material und Farbe dem Dach des Hauptgebäudes anzupassen. Sie müssen mindestens einen Abstand von 1 m ab

Dachüberstände sind an Ortgang und Traufe nur

Als Hauptfassadenfarbe sind abgedämpfte helle

bis mittlere Farbtöne zu wählen. Unzulässig sind

großflächige Verkleidungen und Verschalungen

Frei vor die Vorderfront tretende über mehr als ein

mit glatten, glänzenden Oberflächen, z.B.

Kunststoffe, Metalle, glasierte bunte oder

Geschoss führende Zugangstreppen (z. B.

Türen und Fenster sind in Format und Material

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke

Grundstücke sind als Grün- bzw. Gartenflächen

anzulegen, sofern sie nicht als Verkehrsflächen

benötigt werden. Dabei sind für Anpflanzungen

Die Vorgartenbereiche vor den Hauptgebäuden

dürfen nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als

Lagerplätze oder als Arbeitsflächen hergerichtet

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind

Hecken oder anderen begrünten Einfassungen

Einfriedungen als Abgrenzungen im oder zum

öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Raum

natürliche Materialien zu verwenden. Die im

Bebauungsplangebiet ausgewiesenen

Grenze zu den Bahnanlagen mit einer

Leitplanke abzugrenzen. Für sonstige

Hecken zulässig. Regelungen des

zu schaffen.

Hohe oder Mauern bis 1, 2 m Hohe zulassi

Maschendrahtzäune sind nur innerhalb von

Nachbarschaftsgesetzes bleiben unberührt.

Zur Rückhaltung der Oberflächenwässer auf

privaten Grundstücken ist pro Grundstück eine

Zisterne von mindestens 5 m³ Rückhaltevolumen

dürfen nicht höher als 0,90 m sein. Es sind dazu

bebaubaren Grundstücksflächen sind entlang der

dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer

Einfriedungen sind Hecken oder Zäune bis 2,0 m

zum öffentlichen Raum hin mit Sträuchern,

von drei Seiten optisch abzugrenzen.

und benutzt werden. Maximal 30 % der

Vorgartenfläche dürfen für Zufahrten und

Zugänge in Anspruch genommen werden

Vorgartenbereiche sind jeweils in einem

Zulässige Befestigungen der gesamten

einheitlichen Material auszuführen.

geeignete einheimische, standortgerechte

Treppenspindeln) sind nicht zulässig.

Die unbebauten Flächen der bebauten

geflammte Keramikplatten u.ä.

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 18. August 1997 (BGBI. I S. 2081, 2102) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung des Raumordnungsgesetzes und zur Änderung anderer Vorschriften vom 22. Dezember 2008 (BGBI. I S. 2986)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 4 des ErbStRG vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und

Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBI.

S. 466) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom

18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Europäischen Parlaments und des Rates über die Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 2 des ersten Gesetzes zur Änderung des Strahlenschutzvorsorgegesetzes vom 08. April 2008 (BGBI. I S. 686)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBI. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Reduzierung und Beschleunigung von immissionsschutzrechtlichen

Genehmigungsverfahren vom 23. Oktober 2007

(BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554)

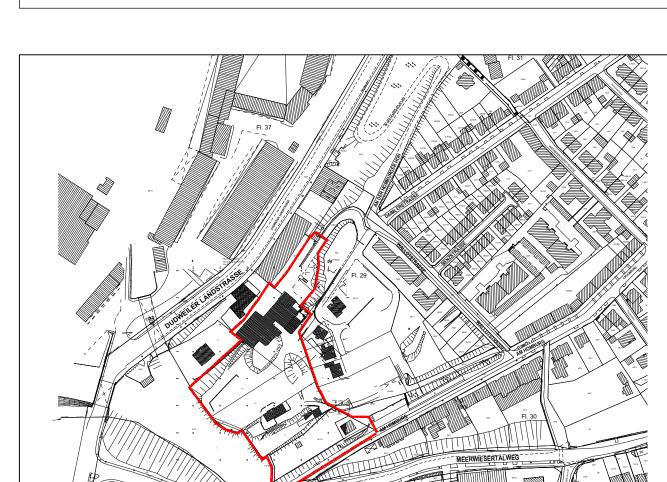
zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung

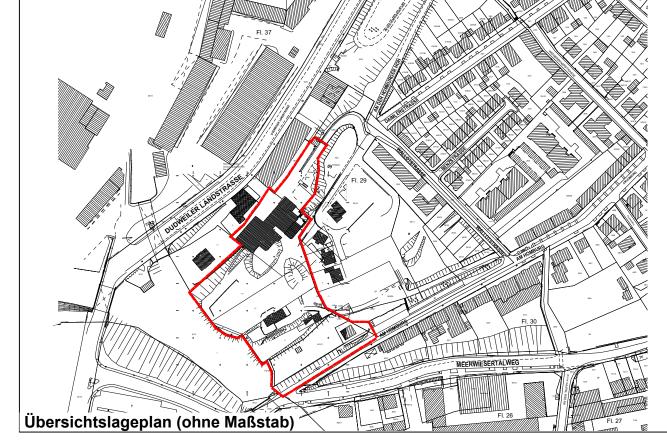
vom 23. Dezember 2004 (BGBI. I S. 3758)

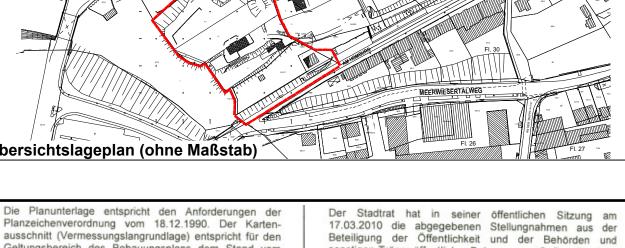
(BGBI. I S. 2470) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG) vom 17. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09. Dezember

2004 (BGBI. I S. 3214)

am 01.01.2005 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung







Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom 02.10.2008. sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben Der Bebauungsplan "Ehemaliges Brauereigelände Ar Homburg, 2. Bauabschnitt" wurde in der öffentlichen Sitzung am 17.03.2010 vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Saarbrücken, den 03.10.2008 Die Satzung des Bebauungsplans "Ehemaliges Brauereigelände Am Homburg, 2. Bauabschnitt" wird hiermi er Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.03.2009 die Aufstellung des Bebauungsplans "Ehema-

liges Brauereigelände Am Homburg, 2. Bauabschnitt beschlossen (§ 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB). Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Saarbrücken den 18.03.2010 Dieser Beschluss sowie der Umstand, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durch-Der Beschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der führung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB der Plan mit Begründung auf Dauer während der Diens aufgestellt werden soll und wo sich die Öffentlichkeit über stunden von jedermann eingesehen werden kann und bei die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlicher der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 24.03.2010 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Auswirkungen der Planung unterrichten kann, wurde am 06.05.2009 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Kraft getreten.

Saarbrücken, den 07.05.2009 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.12.2009 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB) und von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes benachrichtigt Der Entwurf des Bebauungsplans hat mit der Begründung

in der Zeit vom 17.12.2009 bis einschließlich zum 25.01.2010 während der Dienststunden öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 09.12.2009 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Die Oberbürgermeisterin

Bearbeitet im Auftrag der

Landeshauptstadt Saarbrücken

Saarbrücken, 09.02.2010

Uper certhoep Saarbrücken, den 10.12.2009



STADTTEIL ST. JOHANN

BEBAUUNGSPLAN NR.: 137.10.00

"Ehemaliges Brauereigelände Am Homburg, 2. Bauabschnitt"

M 1:500

/erfahrensstand: | 1 | TÖB / VIS | 2 | Offenlage 3 Satzung

Am Hombura 66123 Saarbrücker Tel.: 0681 / 389 16-6

Die Oberbürgermeisterin

Die Oberbürgermeisterin

Der Bebauungsplan "Ehemaliges Brauereigelände Am

Saarbrücken den 25.03.2010 Wellelle flee

Homburg, 2. Bauabschnitt" ist mit der Bekanntmachung in