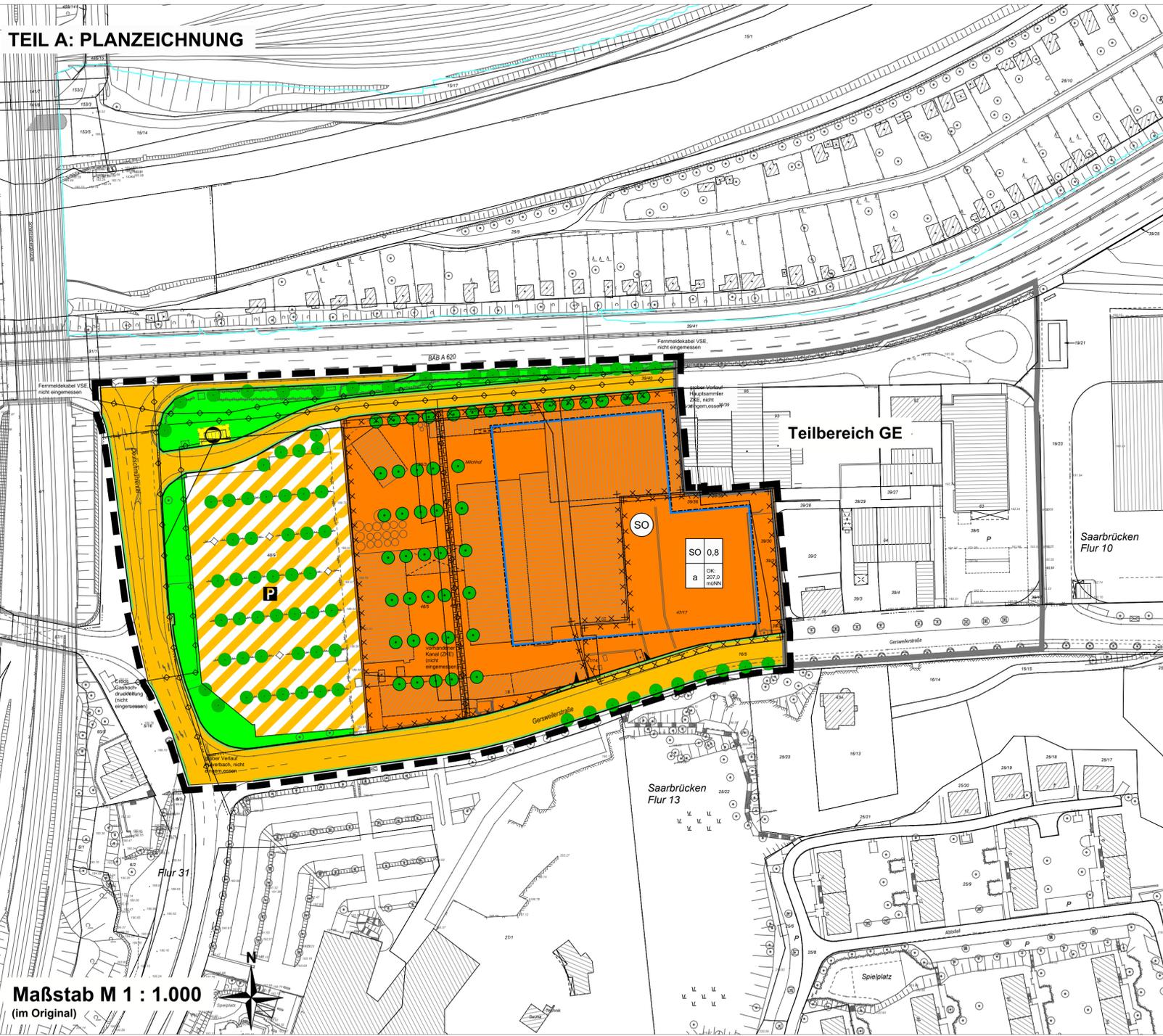


# Landeshauptstadt Saarbrücken - Änderung Bebauungsplan Nr. 113.04.02 "ZWISCHEN GERSWEILERSTRASSE UND BAB 620 - SONDERGEBIET MÖBELMARKT"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



### LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) hier: großflächiger Einzelhandel	6. Öffentliche Grünflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) öffentliche Grünflächen				
2. Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	7. Anpflanzen / Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzender Einzelbaum (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) zu erhaltender Einzelbaum (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)				
3. Nutzungsschablone <table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </table> Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) Bauweise (a = abweichende) Höhe baulicher Anlagen: - als Oberkante (OK) bezogen auf üNN bzw. - als Zahl der Vollgeschosse	1	2	3	4	8. Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Kernzeichnung Altlastenverdachtsflächen Mit Leitungsrechten (L-R) zu belastende Fläche Übergewinnungsgebiet Saar (HQ 100), außerhalb des Planungsbereichs Geltungsbereich Bebauungsplan Teilbereich GE
1	2				
3	4				
4. Straßenverkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier:  Parkplatz Einfahrtbereich	5. Flächen für Versorgungsanlagen Versorgungsfläche Gas (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) Hauptversorgungsleitungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) unterirdische Versorgungsleitungen, siehe Plan (nicht eingemessen)				

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** neugef. d. Bek. v. 23.09.04 (BGBl. I, S.2414), zul. geänd. d. Art. 1 d. G. v. 15.07.2014 (BGBl. I, S.954)

**BauNVO** (BauNVO) neugef. d. Bek. v. 23.01.90 (BGBl. I, S.132), zul. geänd. d. Art. 2 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I, S.1548)

**Planzonenverordnung (PlanzV)** i.d.F. v. 18.12.90 (BGBl. I, S.58), zul. geänd. d. Art. 2 G. v. 22.07.2011 (BGBl. I, S.1509 (Nr. 39))

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** v. 29.07.09 (BGBl. I, S.2542), zul. geänd. d. Art. 4 Abs. 100 G. v. 07.08.2013 (BGBl. I, S.3154)

**Raumordnungsgesetz (ROrgG)** v. 22.12.08 (BGBl. I, S.2986), zul. geänd. d. Art. 9 G. v. 31.07.09 (BGBl. I, S.2585)

**Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** v. 17.03.98 (BGBl. I, S.502), zul. geänd. d. Art. 5 Abs. 30 G. v. 24.02.2012 (BGBl. I, S.212)

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, neugef. d. Bek. v. 31.07.09 (BGBl. I, S.2585), zul. geänd. d. Art. 4 Abs. 76 G. v. 07.08.2013 (BGBl. I, S.734)

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, i.d.F. d. Bek. v. 17.05.2013 (BGBl. I, S.3830), zul. geänd. d. Art. 1 G. v. 02.07.2013 (BGBl. I, S.1943)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**, neugef. d. Bek. v. 24.02.10 (BGBl. I, S.94), zul. geänd. d. Art. 10 d. G. v. 25.07.2013 (BGBl. I, S.2749)

**Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchdG)** v. 10.05.07 (BGBl. I, S.666), zul. geänd. d. Art. 4 d. G. v. 23.07.2013 (BGBl. I, S.2585)

**Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)** neugef. d. Bek. v. 23.01.03 (BGBl. I, S.102), zul. geänd. d. Art. 3 d. G. v. 25.07.13 (BGBl. I, S.2749)

**Bauordnung für das Saarland (LBO)**, Art. 1 G. z. Neuordn. d. Saar. Bauordnungs- u. Berufsrechts v. 18.12.04 (Amtsbl. S.2606), zul. geänd. d. d. G. v. 11.12.2012 (Amtsbl. S. 1554)

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNatSchG)** i.d.F. v. 05.04.06 (Amtsbl. S.726), zul. geänd. d. Art. 3 G. v. 28.10.08 (Amtsbl. 2009 S.3), teilweise außer Kraft gesetzt d. BNatSchG-2009

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** i.d.F. d. Bekanntm. v. 30.07.04 (Amtsbl. S.1994), zul. geänd. d. G. v. 03.12.2013 (Amtsbl. S.2)

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** i.d.F. v. 30.10.02 (Amtsbl. S.2494), zul. geänd. d. Art. 11 V. m. Art. 5 G. Nr. 1661 z. Einführung einer strategischen Umweltprüfung u. zur Umsetzung d. SUP-Richtlinie im Saarland v. 26.10.08 (Amtsbl. 2009 S.3)

**Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** i.d. Neuf. v. 27.06.1997 (Amtsbl. v. 01.08.97, S. 682), zul. geänd. d. G. v. 14.05.14 (Amtsbl. S.172)

**Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG)** v. 19.05.04 (Amtsbl. S.1498), zul. geänd. d. Art. 2 i.V.m. Art. 3 G. Nr. 1688 zur Änd. d. G. über Zuständigkeiten nach d. EnEV u. z. Änd. d. SdSchG v. 17.06.09 (Amtsbl. S.1374)

Satzung z. Schutz d. Bäume i.d. LHS (Saarbrücker **Baumschutzsatzung**) v. 01.01.2008 (Amtsbl. v. 24.04.2008)

## TEIL B: TEXTTEIL

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO**
  - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO**

**Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO**  
 Im Bebauungsplan wird ein Sondergebiet (SO) Möbelmarkt festgesetzt. Zulässig ist die Errichtung eines Möbelmarktes mit einer Verkaufsfläche von maximal 8.000 qm.  
 Die zulässige Verkaufsfläche gliedert sich wie folgt:  
 - Nicht zentrenrelevante Sortimente, insgesamt 7.200 qm. Davon dürfen für Möbel und Küchenmöbel max. 6.700 qm, für Lampen, Leuchten max. 224 qm, für Teppiche max. 216 qm sowie für Bodenbeläge, Auslegeware, Teppichrollen, Eisenwaren, Beschläge, Maschinen, Werkzeuge, Fliesen, Farben, Lacke, Rollläden, Markisen, Gartenbedarf, -möbel, -geräte max. 60 qm vorgesehen werden.  
 - Zentrenrelevante Sortimente, zulässig sind insgesamt 800 qm. Davon dürfen für Haus-, Heimtextilien max. 568 qm, für Glas, Porzellan, Keramik max. 120 qm, für Haushaltswaren max. 284 qm, für Geschenkartikel/Dekorartikel max. 90 qm, für Kunstgewerbe, Bilder/Bilderrahmen max. 72 qm und für Schreibwaren, Papier, Büroartikel max. 40 qm vorgesehen werden, sofern in der Summe 800 qm an zentrenrelevanten Sortimenten nicht überschritten wird.
  - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

**Grundflächenzahl**  
 Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ für das Sondergebiet "Möbelmarkt" mit 0,8 festgesetzt.
  - Höhe baulicher Anlagen**  
 Siehe Plan. Die für das SO festgesetzte maximale Oberkante darf durch technische Aufbauten um maximal 3 m überschritten werden, sofern sich deren Grundfläche der Gesamtdachfläche unterordnet.
  - Bauweise**  
 Für das SO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind einseitige Grenzbebauung sowie Gebäude mit einer Gebäudelänge > 50 m.
  - Überbaubare Grundstücksflächen**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Geringfügige Überschreitungen können zugelassen werden.
  - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**  
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen sind im Baugebiet allgemein zulässig.
  - Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Ferner wird eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Öffentlicher Parkplatz" festgesetzt. Im Bereich des Parkplatzes ist die Anlage einer Verbindungsstraße zwischen der Gersweilerstraße und der Saarferstraße zulässig.
  - Versorgungsanlagen / Hauptversorgungsleitungen**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Versorgungsfläche für Gas festgesetzt. Ver- und Entsorgungsleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB. Siehe Plan. Für den geplanten Kanal wird im Bereich des Sondergebietes ein Leitungsrecht zugunsten der ZKE festgelegt.
  - Grünordnerische Festsetzungen**
    - Grünflächen**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün" festgesetzt. Anlagewege sowie ein Queren der Grünflächen durch Ver- und Versorgungsleitungen sind zulässig.
    - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird festgesetzt, dass bei Abrucharbeiten an Gebäuden eine vorherige Kontrolle auf Fledermausvorkommen durchzuführen ist. Ferner wird festgesetzt, dass gemäß § 39 BNatSchG Rodungen grundsätzlich nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig sind. Ausgenommen hiervon sind geringfügige Rückschnittmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Verkehrsicherung. Sollten Rodungen außerhalb dieser Zeit notwendig werden, so sind diese zulässig, sofern durch vorherige Kontrolle der Gehölzbestände sichergestellt ist, dass keine artenschutzrechtlichen Belange (besetzte Fortpflanzungs- oder/und Ruhestätten) berührt sind.
    - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze zu bepflanzen sind. Dafür sind standortgerechte Laubbauhochstämme zu pflanzen und zwar alternativ entweder a) in Form von neuangelegten Stellplätze 1 Baum in Pflanzbeeten oder b) in Form von Baumreihen in einem Abstand von 6 m. Die Bäume sind gem. F.L.L.-Richtlinie (Empfehlung für Baumpflanzungen, Teil 2), und gemäß Pflanzliste (siehe Begründung, Pflanzqualität: 3xv., STU 14/16) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei einer Pflanzung nach b) ist auf dem jeweiligen Grundstück die Gesamtzahl der Bäume unterzubringen, die sich aus der Stellplatzzahl ergibt (je 4 neuangelegte Stellplätze 1 Baum). Dabei sind ggf. über die Bepflanzung der Parkplätze hinaus erforderliche Pflanzungen an anderer Stelle des Grundstücks, z.B. in begrünten Randbereichen unterzubringen. Nicht baulich genutzte Flächen der Baugebiete sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Flachdächer sind zu mind. 90 % extensiv zu begrünen, sofern die Dachflächen nicht zur Beleuchtung, zur Unterbringung von Dachaufbauten oder Solaranlagen verwendet werden. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Pflanzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.
    - Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB werden zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.
  - Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB**  
 Bei Neubauten ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen zur Wärmeenergieversorgung von Gebäuden unzulässig.
  - Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 BauGB**  
 Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass die Festsetzung der Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Parkplatz" und die der westlich und nördlich daran angrenzenden öffentlichen Grünfläche gilt, solange nicht ein Planfeststellungsbeschluss oder eine planfeststellungsersetzende Entscheidung oder vorzeitige Besitzeinweisung im Zusammenhang mit dem benachbarten Autobahnanschluss eine andere Flächenanwendung verbindlich vorsieht. Gleiches gilt für die Festsetzung des Erhaltes von Einzelbäumen in diesem Bereich. Die Befristung bezieht sich ausschließlich auf diese beiden Flächen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**  
 Siehe Planzeichnung
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 und 6 BauGB**

**Örtliche Bauvorschriften (§ 95 LBO)**  
 - Müllimer- und Containerabstellplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.  
 - Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimetechnik, Aufzüge, u.a.) sind einzuhalten und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.  
 - Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe das Straßenbild nicht stören. Eigenständige Plakatschlagflächen sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden oder Videowalls sowie Pylone sind grundsätzlich unzulässig.  
 - Fahnenmasten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, dürfen aber auch dort eine Höhe von 207,0 m üNN nicht überschreiten.  
 - Werbebeschriftung an Gebäuden ist bis zu einer Länge von 10,0 m und einer maximalen Höhe von 2 m zulässig. Einzelne Elemente dürfen die maximale Höhe überschreiten, wenn sich dies aus dem Corporate Design ergibt.
- KENNZEICHNUNGEN von Altlastenverdachtsflächen gemäß § 9 Abs. 5 Satz 3 BauGB**  
 Im Bebauungsplan werden im Bereich des Sondergebietes zwei Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Im Rahmen von vorbereitenden Untersuchungen wurden dort punktuell Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKV), polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Schwermetalle festgestellt. Die vorhandene Asphaltdecke ist stellenweise mit PAK belastet. Die festgestellten Bodenverunreinigungen stehen einer gewerblichen Nutzung nicht entgegen. Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren sind auf der Basis der vorliegenden orientierenden Untersuchungen (Milchhofgelände) ergänzende Bodenuntersuchungen in 3 Schwerpunktgebieten notwendig, die in der Begründung näher bezeichnet werden.
- HINWEISE**  
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verzeichnet das Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz folgende Eintragungen:

Zu den Flächen SB\_36 und SB\_51, siehe unter III. Für die übrigen Flächen gilt: Wenn auf den Flächen Baumaßnahmen stattfinden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde zu informieren. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird die weitere Vorgehensweise geregelt.  
 Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist ebenso darauf hin, dass im Bereich des ehemaligen Milchhofes NH3-Leitungen befinden. Bei Umbau/Abriß der Betriebsgebäude des Milchhofes sind Vorsichtsmaßnahmen im Bezug auf die stillgelegten NH3-Leitungen aus der früheren Nutzung zu treffen. Die Saarbrücker Stadtwerke weisen für den gesamten Geltungsbereich (Teilbereiche GE und SO) darauf hin, dass in der Gersweiler-, der Saarferstraße und im Deutschnähental diverse Wasser-, Gasversorgungs- und Gasmitdruckleitungen sowie Gas- und Wasseranschlussleitungen liegen. Desweiteren liegen in dem angegebenen Bereich Mittelspannungs-, Niederspannungs-, Beleuchtungs- und Signalkabel. Außerdem befindet sich auf der Fläche eine 100,4 kV-Trafostation von hoher Priorität. Für die Trafostation sowie alle Kabelanlagen und Leitungen ist eine dingliche Sicherung erforderlich. Dies ist bei Nutzungsänderung bzw. Überplanung des Gebietes zu berücksichtigen, d.h. Grunddienstbarkeiten sind zu überprüfen bzw. leihweise sind nachzuholen. Weiterhin regen die Saarbrücker Stadtwerke an, neu zu errichtende Objekte an das Fernwärmenetz anzuschließen. Alle im Geltungsbereich befindlichen Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich sein und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar.  
 Die Telekom Deutschland GmbH weist auf vorhandene Telekommunikationslinien hin. Sollten Planungen bestehen, die zu Kollisionen mit den Anlagen der Telekom führen können oder müssen Telekommunikationslinien infolge des Vorhabens gestrichelt, verändert oder verlegt werden, ist es notwendig Beginn und Ablauf der Baumaßnahme mindestens 3 Monate vor der Ausschreibung der Deutschen Telekom GmbH schriftlich anzuzeigen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.  
 Das Landeskriminalamt - Sachgebiet 362 weist darauf hin, dass im Planbereich keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel zu erkennen sind. Daher kann durchaus, auch bei einem gemäß Auswertung sauberen Bereich, ein Verbleiben von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Ist die zuständige Polizeidienststelle oder ein Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.  
 Die VSE Verteilnetz GmbH weist auf ihr vorhandenes Fernmeldegebiet und den einzuhaltenden Schutzstreifen von 2 m (jeweils 1 m beiderseits) zur Kabeltrasse entlang der Autobahn hin. Erdarbeiten in Kabel- und Rohrtrassen dürfen nur von Hand und mit äußerster Sorgfalt ausgeführt werden. Grundsätzlich dürfen Kabeltrassen in ihrer Lage nicht verändert werden. Sollte dies unumgänglich sein, darf nur nach vorheriger Zustimmung durch die VSE Verteilnetz GmbH gearbeitet werden. Die Leitungslage ist dann in jedem Fall im Landesnetz einzumessen. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in Kabelnähel ist in jedem Fall eine örtliche Einweisung erforderlich. Hierzu setzen Sie sich bitte rechtzeitig mit unserem Herrn Saar (Tel. 0681 607-2254, Mobil 0171 7665327) oder Herrn Kammer (Tel. 0681 607-2253, Mobil 0175 723865) oder Herrn Gergen (Tel. 0681 607-2259, Mobil 0171 5772795) in Verbindung. Vorgefundene Merkblätter oder Kabelabdeckprofile/-folien sind wieder sach- und fachgerecht einzubauen. Bei Bedarf wird Ersatzmaterial zur Verfügung gestellt. Eine Beschädigung der vorhandenen Schutzrohre ist mitzuteilen. Ein eigenmächtiges Öffnen der Schutzrohre ist unzulässig. Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass das betroffene Kabel eine äußerst wichtige Datenanbindung darstellt. Eine Beschädigung muss sich nicht sofort bemerkbar machen, sondern kann auch noch nach mehreren Monaten zum Ausfall der Leitung mit unvorhersehbaren Folgen führen. Hierzu führen die notwendigen Sicherungs-, Umverlegungs- oder Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass in gleicher Trasse mit dem betriebenen Fernmeldegebiet auch ein Nachrichtenkabel des Landesbetriebes für Straßenbau verläuft, an das die Notrufsäulen entlang der BAB 620 angeschlossen sind.  
 Die Creos Deutschland GmbH weist auf eine tangierte Gashochdruckleitung und das parallel dazu verlaufende Steuerkabel hin. Der einzuhaltende Schutzstreifen beträgt 8 m (jeweils 4 m beiderseits). Die Creos Deutschland GmbH ist bei Baumaßnahmen frühzeitig zu beteiligen.  
 Die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH weist darauf hin, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden. Diese sind bei Bauausführungen zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.  
 Das Amt für Straßenbau und Verkehrsinfrastruktur der LHS (SLA, 66) weist darauf hin, dass die Regeln der RSO 12 und die Richtlinien für Aufgrabungen gem. ZTV A StB 12 gelten. Baugruben und Bauende sind schriftlich anzuzeigen und nach Beendigung der Maßnahme ist ein Abnahmetermin vor Ort zu vereinbaren. Der EVS (Abwasserwirtschaft) weist darauf hin, dass Abweichungen in den Bestandsplänen bzw. der Lage des Hauptsammlers möglich sind.  
 Das Oberbergamt des Saarlandes weist darauf hin, dass mit Methangasaustritten aus dem Erdreich zu rechnen ist. Nähere Informationen über notwendige bauliche Maßnahmen (z.B. Gasdrainage) erfolgen über die UBA.  
 Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz weist darauf hin, dass die Niederschlagswasserbehandlung nach den Grundsätzen einer naturnahen und ökologisch orientierten Entwässerungskonzeption erfolgen soll. Die Deutsche Bahn AG weist darauf hin, dass alle Neuanplantungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen müssen. Die Richtlinien 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 sind zu beachten.

### VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlagen entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 25.11.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 01.04.2009 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 12.10.2012:	i.V.  Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 08.12.2014
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 04.10.2013 bis einschließlich 04.11.2013 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 25.09.2013 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 05.02.2015 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer vom 18.12.2014 bis einschließlich 08.01.2015 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung sind am 10.12.2014 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.	i.V.  Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 23.01.2015

Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 18.02.15 ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

i.V. Die Oberbürgermeisterin  
Saarbrücken, den 12.03.2015

### LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 113.04.02 Stadtteil Alt-Saarbrücken  
**"Zwischen Gersweilerstraße und BAB 620 - Sondergebiet Möbelmarkt"**

Planungsstand: Satzung  
 gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Bearbeitet für die  
 Landeshauptstadt Saarbrücken  
 Völklingen, im Januar 2015