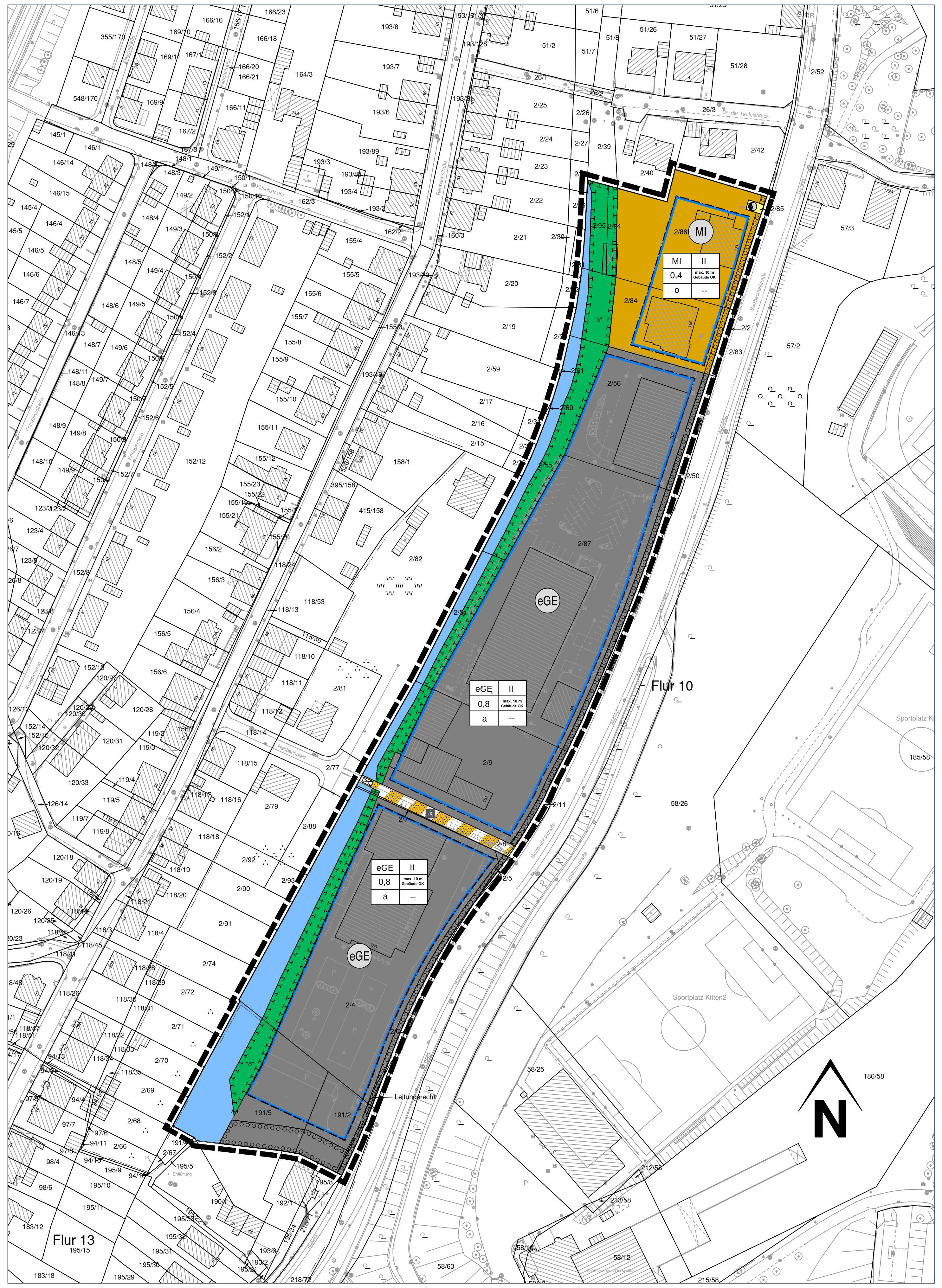
BEBAUUNGSPLAN NR. 313.03.00 "SULZBACHTALSTRASSE 159 BIS 171"

LANDESHAUPTSTADT SAARBRRÜCKEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG

M 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß BauGB i.V.m. PLANZVO 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

eGE	eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,4	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse
H max = 10 m	max. Gebäudehöhe Oberkante

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise
━ ━ ━	Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
🚲	Fuß- u. Radweg

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

"ö"	öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ufersaum

5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

○○○○○

6. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7. Wasserflächen sowie Flächen zur Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr.16)

🟦

8. Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

🟨	Flächen für Versorgungsanlagen
◐	Zweckbestimmung: Elektrizität

9. Sonstige Planzeichen

= = =	mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

10. Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	--

1 Baugebietsart
2 Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl
4 max. Höhe Gebäude OK
5 Bauweise

TEIL B: TEXTTEIL

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

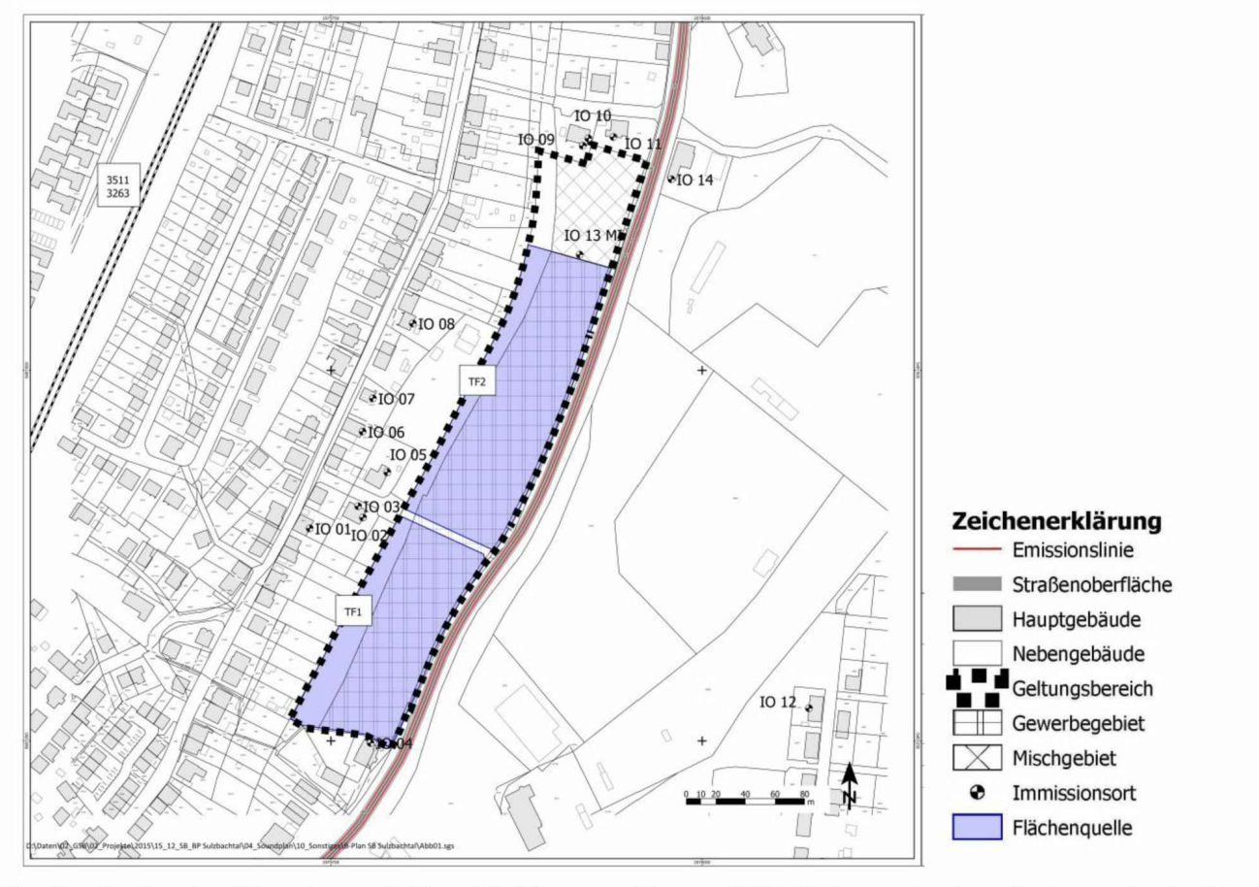
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) nur zulässig, wenn deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Tabelle 1 Emissionskontingente nach DIN 45.691

Teilfläche	Emission		Größe in m²
	L_{EK} in dB(A)/m² tags	L_{EK} in dB(A)/m² nachts	
TF 1	60	45	9.785
TF 2	60	45	12.716



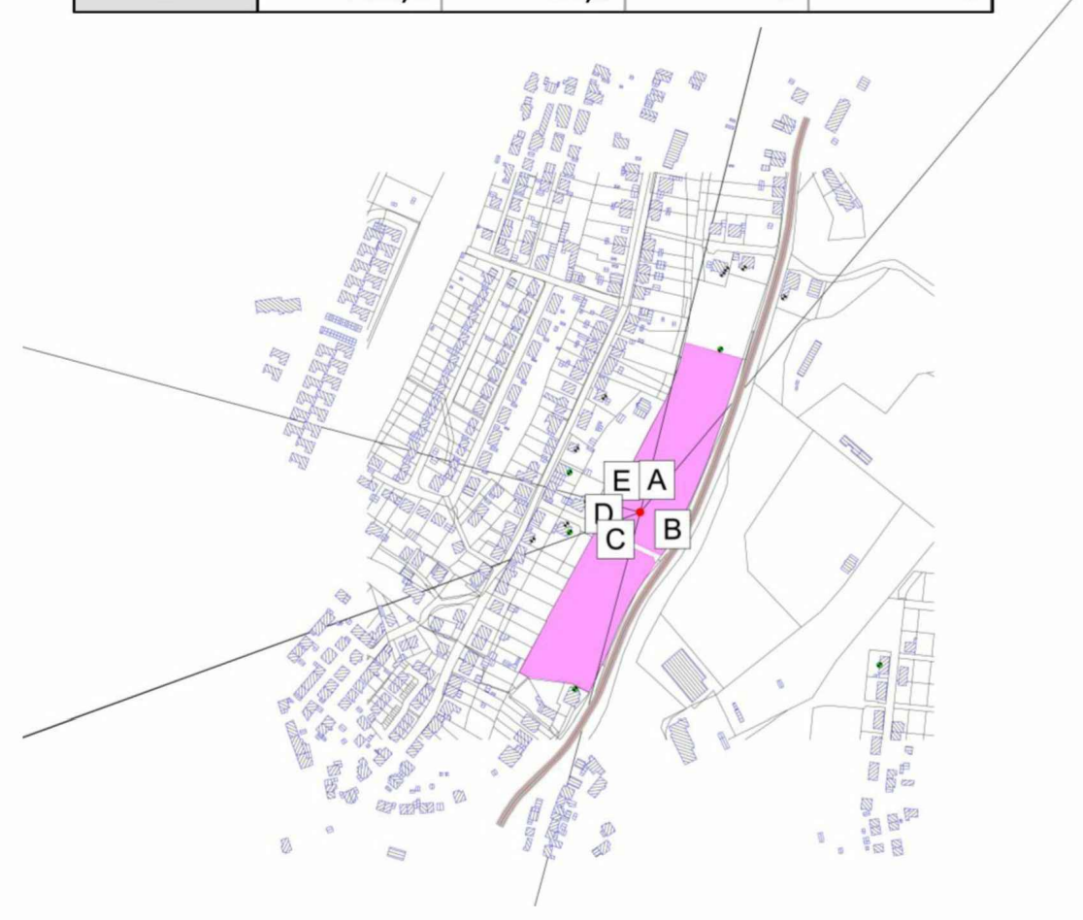
Für die, in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E liegende, Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent L{EK} der einzelnen Teilflächen durch L{EK}+L{EK,zus} ersetzt werden.

Referenzpunkt

X	Y
2575840,00	5461420,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten

Sektor	Anfang	Ende	EK,zus,T	EK,zus,N
A	14,0	40,0	2	2
B	40,0	195,0	11	11
C	195,0	250,0	2	2
D	250,0	285,0	0	0
E	285,0	14,0	3	3



Zulässige Arten von Nutzungen (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Einzelhandelsnutzungen, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind. Die maximal zulässige Verkaufsfläche dieser Einrichtungen wird auf 500m² begrenzt.

Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Lagerplätze als selbständige Anlagen
- Einzelhandelsbetriebe die nicht unter die o.g. Ausnahme fallen
- Bordelle und bordellartige Betriebe

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden folgende gem. § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Vergnügungsstätten

'Fremdkörperfestsetzung' für bestehende Einzelhandelsbetriebe (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

- Für die beiden bestehenden Einzelhandelsbetriebe, den Lebensmitteldiscountmarkt Aldi (Sulzbachtalstraße 159, Gemarkung Dudweiler, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks Nummer 2/4 und Flur 13, Teilfläche der Flurstücke 191/5 und 191/2) und den Lebensmittelmarkt „Edeka Kunzler" (Sulzbachtalstraße 165, Gemarkung Dudweiler, Flur 1, Teilfläche des Flurstücks 2/87) wird festgesetzt, dass die Erneuerung und Wiedereröffnung allgemein zulässig ist, solange nicht durch Veränderung des Bestandes der baulichen Anlage oder durch dauerhafte Umnutzung oder auf andere Weise der Bestandschutz entfallen ist. Zulässig ist auch die alsbaldige Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes mit gleichartiger Nutzung an gleicher Stelle sollte der Betrieb durch Brand, Naturereignisse oder durch andere außergewöhnliche Ereignisse zerstört worden sein. Die Auflagen zum Lärmschutz aus den bestehenden Bauscheinen sind dabei einzuhalten.
- Änderungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern durch die Änderung die Verkaufsfläche nicht vergrößert wird und keine schädlichen Wirkungen auf die umliegenden zentralen Versorgungsbereiche und wohnsiedlungsräumlich integrierten Nahversorgungsstandorte zu erwarten sind

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

- Nutzungsänderungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie nicht schon nach den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind.
- Nicht zulässig sind Erweiterungen dieser Einzelhandelsbetriebe.

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Zulässige Arten von Nutzungen (§ 6 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Einzelhandelsnutzungen, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind. Die maximal zulässige Verkaufsfläche dieser Einrichtungen wird auf 500m² begrenzt.

Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Einzelhandelseinrichtungen die nicht von der o.g. Ausnahme erfasst werden
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden folgende gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

2 .1 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2, § 18 BauNVO)

Siehe Plan

Zur Ermittlung der maximalen Höhe gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Attika (bei Flachdächern) oder zum obersten Firstpunkt (bei geneigten Dächern). Maßgeblich ist hier das eingedeckte Dach. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der vorhandenen Sulzbachtalstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

2 .2 Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 Abs. 2, § 19 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO)

Siehe Plan

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

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

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die GRZ im Mischgebiet durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6.

Im festgesetzten Gewerbegebiet ist die Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,8 im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 nicht zulässig.

2 .3 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

Siehe Plan

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

Siehe Plan

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

-**Baugrenzen** gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

4. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

siehe Plan

In der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie im seitlichen Grenzabstand zulässig.

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

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

7. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

siehe Plan

8. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

siehe Plan

9. Abwasserbeseitigung (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist dem bestehenden Entwässerungssystem der Sulzbachtalstraße zuzuführen. Nicht belastetes Niederschlagswasser kann auch dem Sulzbach zugeführt werden.

10. Öffentliche Grünflächen, hier: Ufersaum (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

siehe Plan

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

11. Wasserflächen sowie Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

siehe Plan

12. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

siehe Plan

Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollen die vorhandenen Gehölzstrukturen zur Stabilisierung des Böschungsbereiches erhalten bleiben.

13. Mit Leitungsrechten zugunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen wird ein Leitungsrecht zugunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Die Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Trasse mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk ist unzulässig.

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

14. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

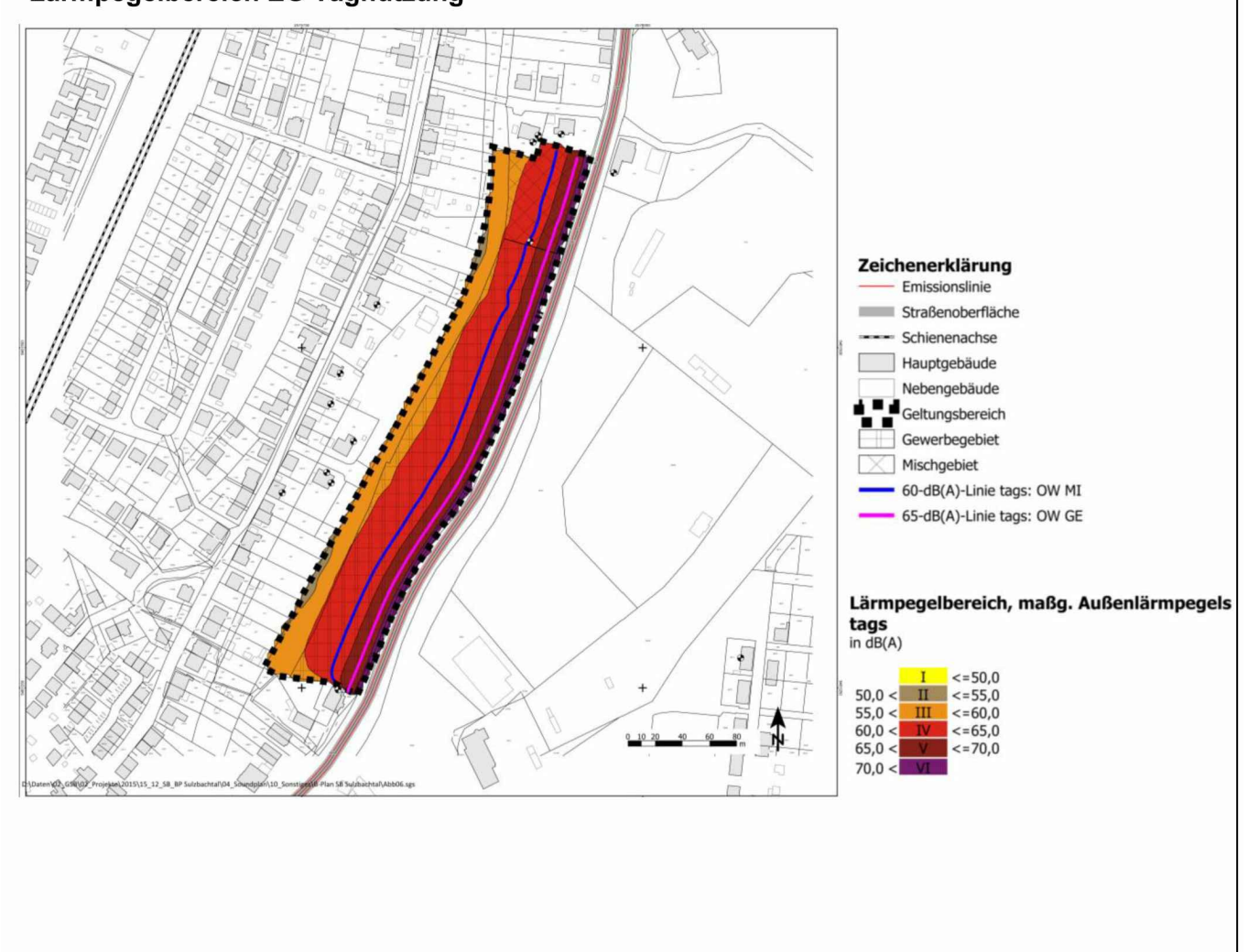
Im Planungsgebiet sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu treffen. Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume sind Maßnahmen der Grundrissgestaltung und passive Schallschutzmaßnahmen an den Fassaden gemäß DIN 4109 Schallschutz im Hochbau entsprechend den im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereichen III bis V vorzusehen. Dabei gelten für die tags genutzten Aufenthaltsräume die Festsetzungen auf der Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels 'Tag', für die nachts genutzten Aufenthaltsräume die Festsetzungen auf der Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels 'Quasitag'. Die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,res}$) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume betragen:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R´W, res in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	
	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnliches	Büroräume und ähnliches
[-/dB(A)]	[dB]	[dB]
I / <55	30	-
II / 56 - 60	30	30
III / 61 - 65	35	30
IV / 66 - 70	40	35
V / 71 - 75	45	40
VI / 76 - 80	45	45

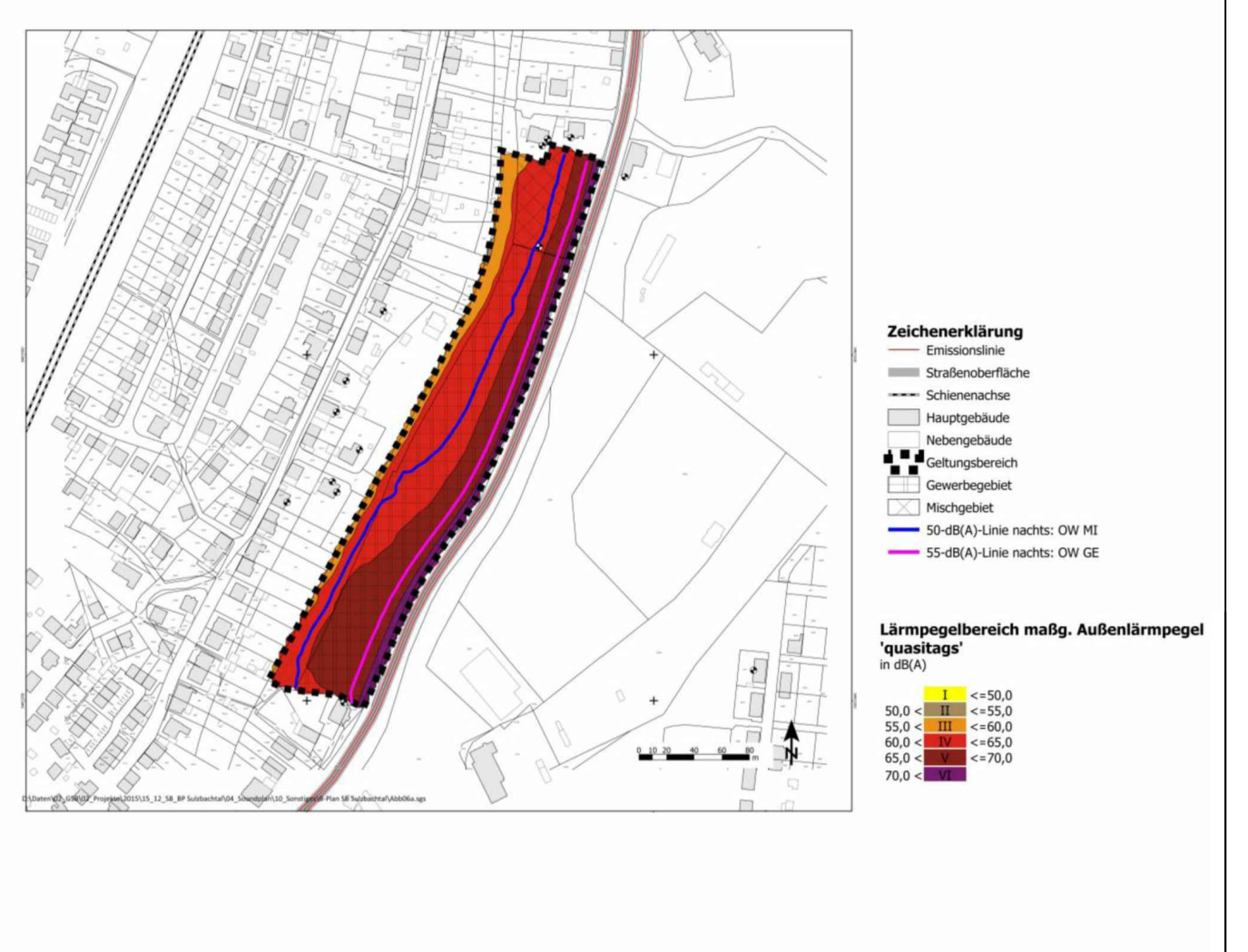
Nachweise zur Schalldämmung sind im Baugenehmigungsverfahren nach DIN 4109 zu führen. Fenster von zum Schlafen vorgesehenen Räumen (Schlafzimmer, Kinderzimmer) sind zu weniger geräuschbelasteten Gebäudefronten hin zu orientieren. Ist eine solche Anordnung nicht möglich, so sind diese Räume bei Lage im Lärmpegelbereich IV und V (ab 50 dB(A) Außenpegel nachts) mit schalldämmenden Zuluftöffnungen als Ergänzung zu den erforderlichen Schallschutzfenstern zu versehen. Dabei ist das erforderliche resultierende gesamte Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ aus dem Schalldämm-Maß der massiven Außenbauteile, der Fenster und der schalldämmenden Zuluftöffnung gemeinsam zu erfüllen.

Sollte es sich im Zuge eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens im Einzelfall durch konkretisierende schalltechnische Berechnungen herausstellen, dass, bedingt durch Abschirmungseffekte, geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schall-dämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden. Passive Schallschutzmaßnahmen können in Gänze entfallen, wenn vor den Fenstern von Aufenthaltsräumen Beurteilungspegel von 60 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht im Mischgebiet bzw. 65 dB(A) am Tag und 55 dB(A) in der Nacht bei Wohnnutzungen im Gewerbegebiet eingehalten werden.'

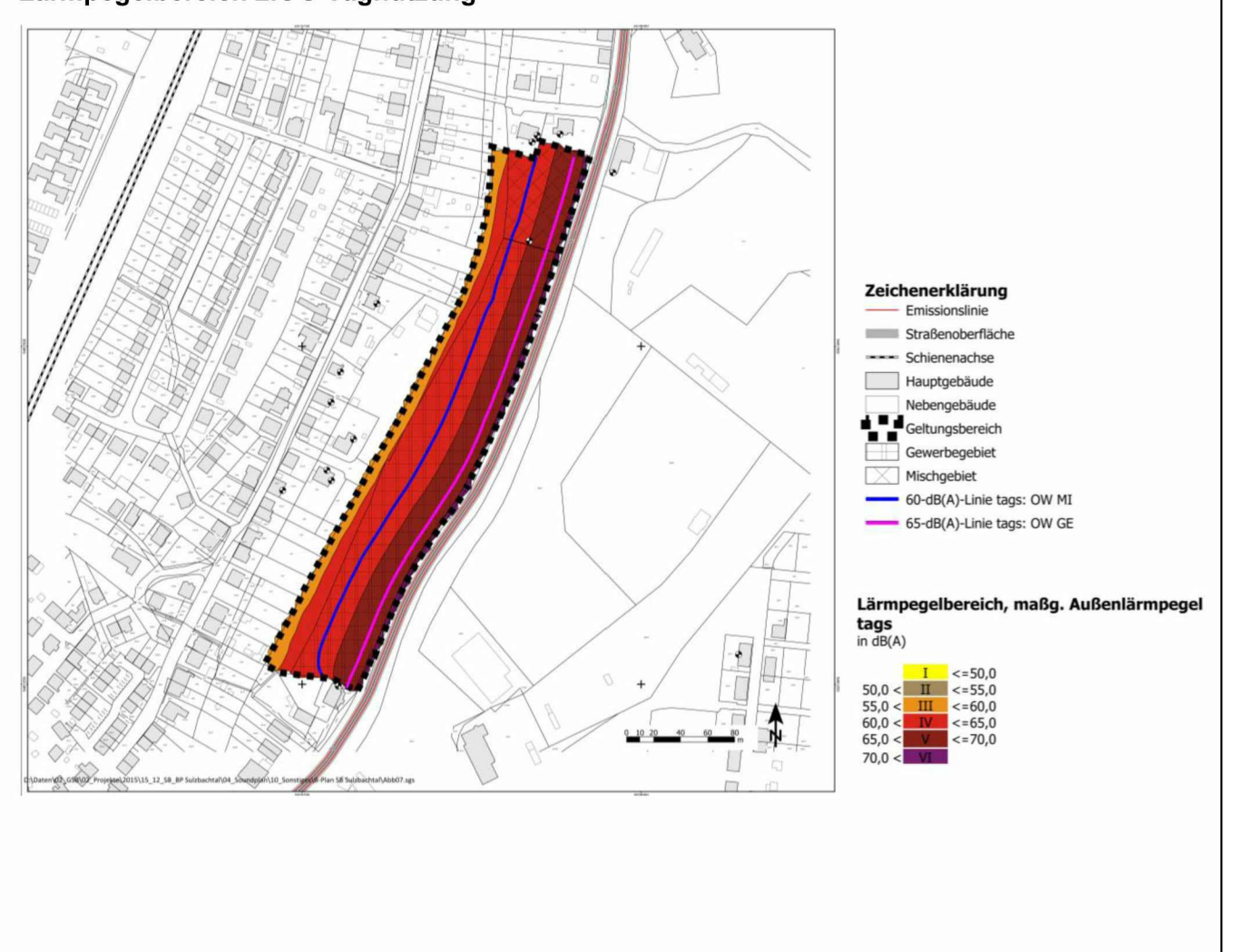
Lärmpegelbereich EG Tagnutzung



Lärmpegelbereich EG „quasitags"

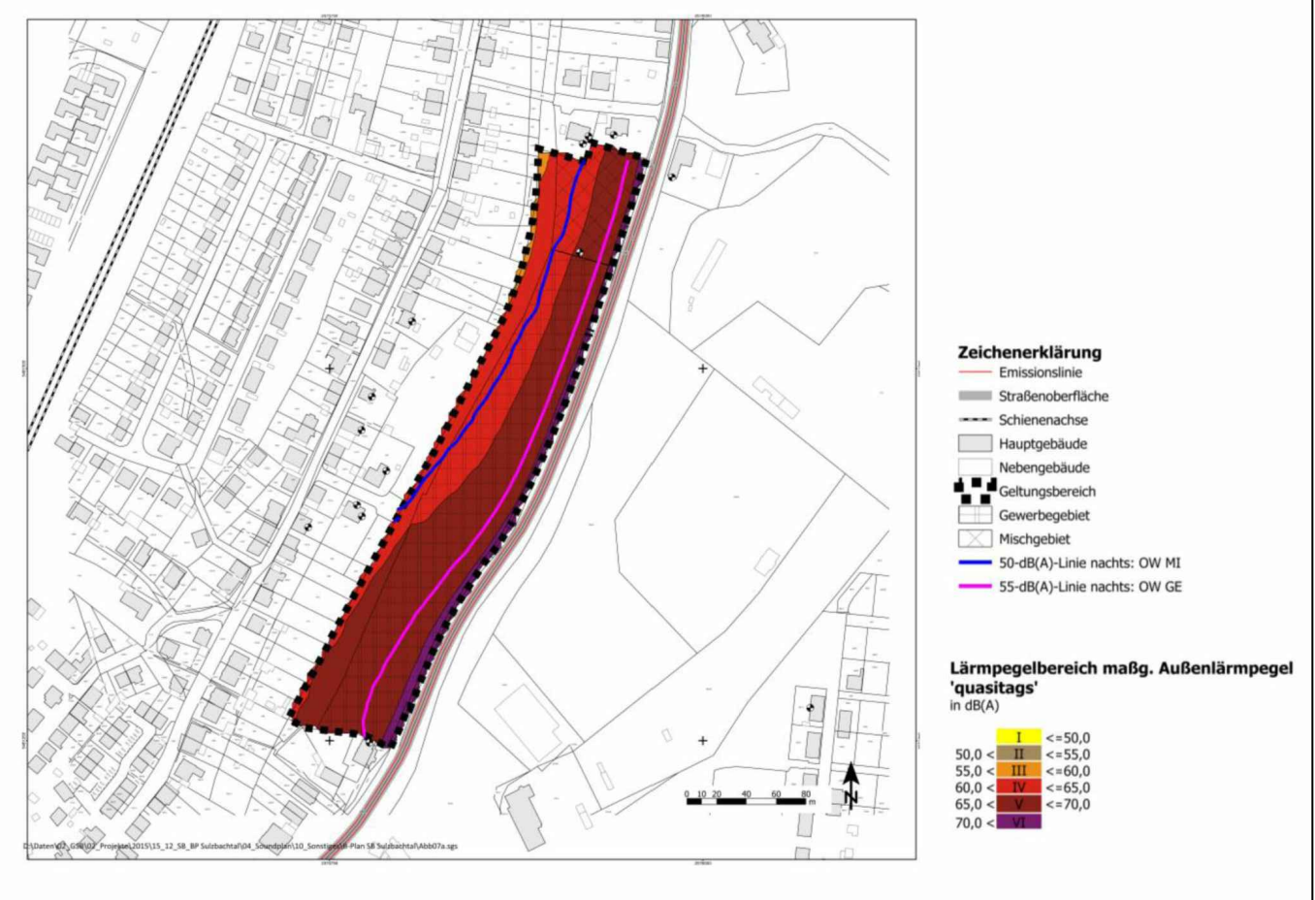


Lärmpegelbereich 2.OG Tagnutzung



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

Lärmpegelbereich 2. OG „quasitags"



15. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB) siehe Plan

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Bushaltestellen, Zufahrten im notwendigen Umfang und Zuwegungen sind jedoch zulässig.

Die nicht baulich genutzten Flächen der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Im Gewerbegebiet sind entlang der Sulzbachtalstraße hochstämmige großkronige Laubbäume gem. Pflanzliste in einem Abstand von 20 m zueinander anzupflanzen.

Ferner wird festgesetzt, dass je 4 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Hochstamm gem. Pflanzliste mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen ist. Die Verteilung der zu pflanzenden Bäume soll so erfolgen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.

Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 8 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m vorzuhalten.

Auf Gebäuden mit einer Grundfläche > 100m² sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad zu 75 % extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Alternativ dazu kann pro 100m² zu begrünender Dachfläche ein zusätzlicher Baum (18-20 cm StU) auf der privaten Grundstücksfläche gepflanzt werden.

Artenliste

Es werden folgende Arten für die Gehölzverwendung vorgeschlagen:

- Platane (Platanus acerifolie)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Europäischer Zürgelbaum (Celtis austrails)
- Barbanter Silberlinde (Tilia tomentosa Brabant)

16. Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

Gem. § 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Hiervon kann die Forstbehörde Ausnahmen genehmigen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks, einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf, zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

17.Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören.

Freistehende Werbemasten (Pylone) und Fahnenstangen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante der vorhandenen Sulzbachtalstraße. Werbemasten (Pylone) dürfen eine Breite von 3m nicht überschreiten.

Freistehende Werbetafeln dürfen eine Höhe von 3m nicht überschreiten. Ihre Kantenlänge (Breite und Tiefe) darf 1,5 m nicht überschreiten.

Eine Beleuchtung der Werbeanlagen durch Lichtquellen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausgeschaltet werden, oder die Farbe wechseln, sowie durch Lichtquellen, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden und Lichtwerbung als Laufschriften sind unzulässig.

HINWEISE

- Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien sind während der Bauphase zu vermeiden. Ein ungehinderter Zugang zu den Leitungen muss jederzeit möglich sein, insbesondere von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdischen Gehäuse. Bei Neuanschlüssen ist die Telekom frühzeitig zu informieren.
- Im Planbereich befinden sich Anlagen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen und dürfen nicht überbaut bzw. vorhandene Überdeckungen verringert werden. Wird eine Umverlegung erforderlich, ist die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH frühzeitig zu informieren.
- Rodungsarbeiten sollten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.
- Bislang sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass sich im Bereich doch Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen sich befinden. In diesem Fall ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.
- Durch das Einleiten von Abwasser (dazu zählt unter bestimmten Voraussetzungen auch Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser können wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden.
- Hinweise auf mögliche Kampfmittel liegen nicht vor. Dennoch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel gefunden werden. In diesem Falle ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.
- Gem. § 12 SDschG ist bei Bodenfunden das Landesdenkmalamt zu unterrichten und das befristete Veränderungsverbot einzuhalten."
- Nach § 56 des Saarländischen Wassergesetzes ist der Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m zum Sulzbach ist einzuhalten und von Bebauung freizuhalten.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 23.10.2015 (BGBl. I. S. 1722)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I. S. 1548)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen- verordnung 1990 PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl., I S.1509)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt Geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 15.11.2014 (BGBl., I S.1724)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542),zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 100 sowie Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1740)

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, November 1989

DIN 45.691 Geräuschkontingentierung, Dezember 2006

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1502 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 5 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 5. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes S. 726) und Art. 1 des Gesetzes Nr. 1621 vom 16. Mai 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1390)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 4 des Gesetzes Nr.1673 zur Einführung der elektronischen Form für das Amtsblatt des Saarlandes vom 14.05.2014 (Amtsblatt des Saarlandes S. 172)

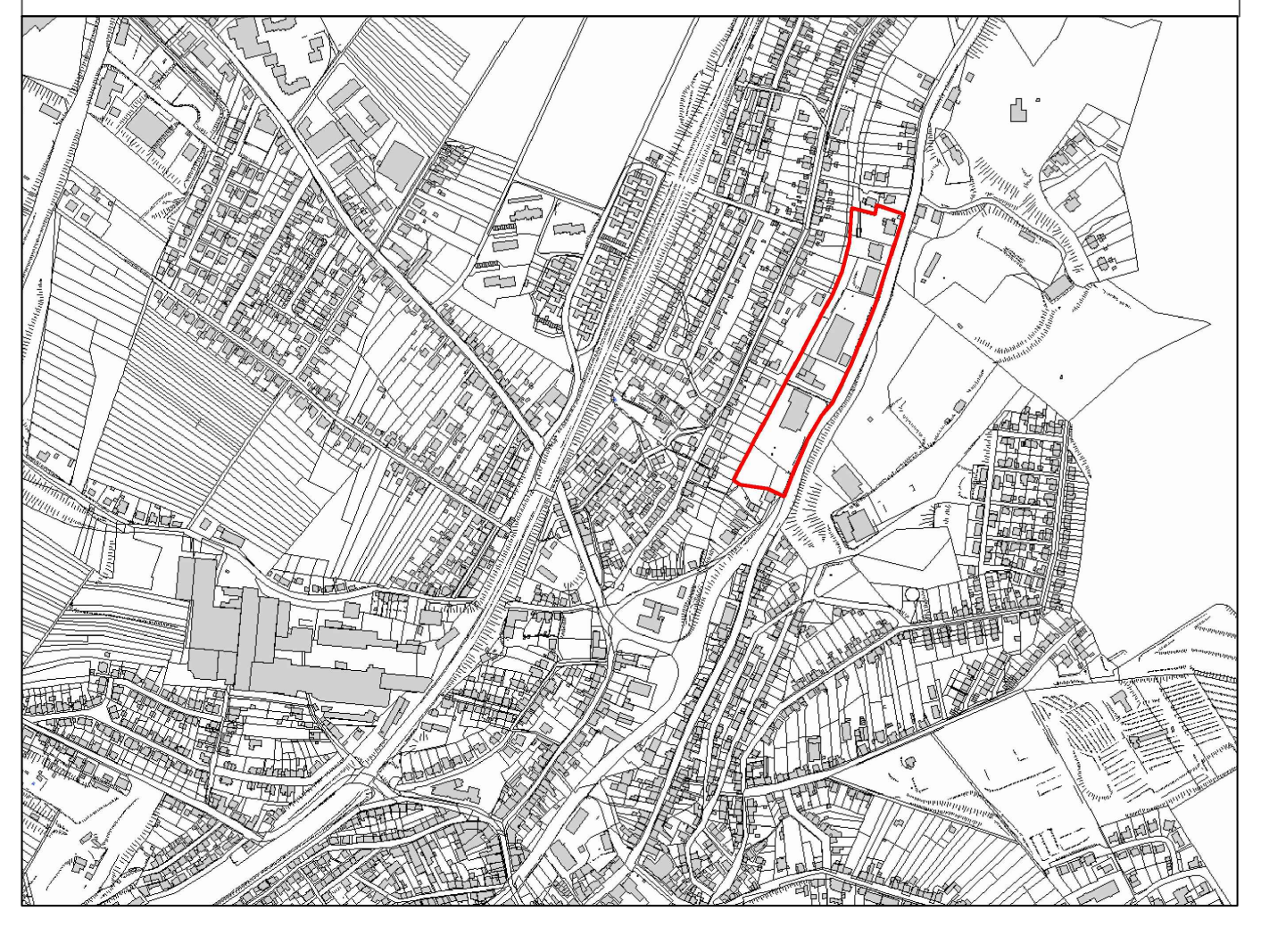
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Art. 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), geändert durch Art. 3 i.V.m. Art. 5 des Gesetzes Nr. 1661 zur Einführung einer Strategischen Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes 2009 S. 3)

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Bereinigung des Landeswasserrechts vom 03.12.2013 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr. 1688 vom 17. Juni 2009 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1374)

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert am 11.12.2012 (Amtsblatt des Saarlandes S.1554)

ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom April 2015.

i. A.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 2. 06. 2016

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 17.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 24.03.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i. V.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 03.06.2016

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 07.08.2015 bis einschließlich 07.09.2015 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung ist am 29.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Während des Verfahrens ergab sich die Notwendigkeit einer Wiederholung der Auslegung. 2. Auslegung vom 21.04.2016 bis einschließlich 23.05.2016, bekannt gemacht am 13.04.2016.

i. V.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 03.06.2016

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 12.07.2016 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Charlotte Britz

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 15.07.2016

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 20.07.16 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gmäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Charlotte Britz

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 21.07.2016

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 313.03.00
"Sulzbachtalstraße 159 bis 171"
Stadtteil Dudweiler

PLANUNGSSTAND: Satzung

M 1: 1000

Bearbeitet von der
Landeshauptstadt Saarbrücken

Saarbrücken, den 01.06.2016