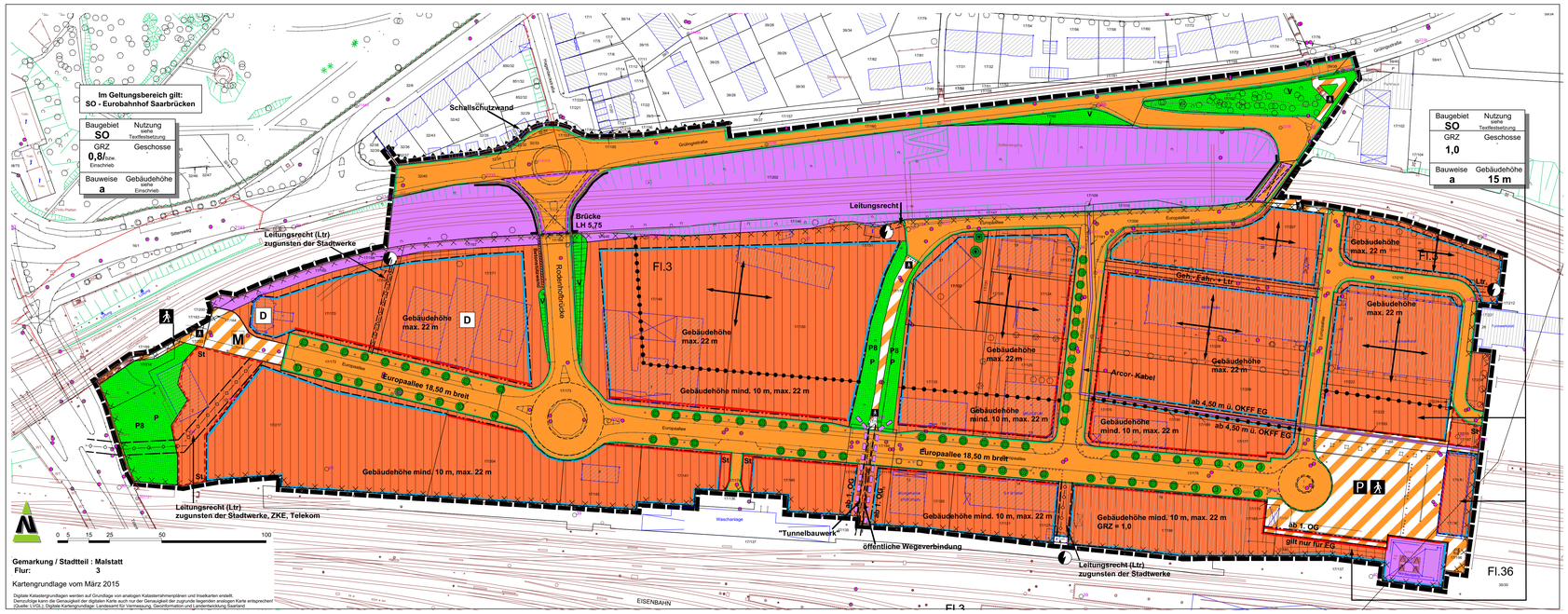
Stadt Saarbrücken- Bebauungsplan BBP-Nr.: 131.09.00 - Eurobahnhof Saarbrücken

Teil A: Planzeichnung



Gemarkung / Stadtteil : Malstatt
Flur: 3

Kartengrundlage vom März 2015

Digitale Katastergrundlagen werden auf Grundlage von analogen Katasterrahmenplänen und Inselkarten erstellt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Karte auch nur der Genauigkeit der zugrunde liegenden analogen Karte entsprechen Quelle: LVGL | Digitale Kartengrundlage: Landesamt für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Saarland

Planzeichenerläuterung
(nach BauGB i. V. m. BauNVO und PlanZVO 1990)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiete
Hier: Eurobahnhof Saarbrücken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

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

10 m - 22 m — Höhe der baulichen Anlage
Hier: Gebäudehöhe, bezogen auf OK Straßenbelag Europaallee als Mindest- und Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 18 BauNVO)

GRZ z.B. 0,8 — Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 Abs. 4 BauNVO)

Baulinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlage,
Hier: Gebäudeausrichtung siehe Textteil Nr. 5
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

Strassenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, siehe Textteil Nr. 7

P — Parken

M — befahrbare Mischfläche

Fuß- und Radweg, Fußgängerbereich

V — Verkehrsgrün

Stützmauer innerhalb Verkehrsanlagen

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

Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdische Versorgungsleitungen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

P — Private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsreglungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen (Verschiebbar), Straßenraumeingrünung
(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Erhaltung von Einzelbäumen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Regelung für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6. § 172 Abs. 1 BAUGB)

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 9 Abs. 6 BAUGB)

Sonstige Planzeichen

St — Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
St = Stellplätze
(§9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
Hier: Lärmschutzwand, siehe Textteil Nr. 10
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Hier: Böschungen

Bahnanlagen (Nachrichtliche Übernahme)
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen unterirdisch (Nachrichtliche Übernahme)
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Tunnelbauwerk (Nachrichtliche Übernahme)
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bahnanlagen (Nachrichtliche Übernahme),
hier: Arcor Kabel unterirdisch
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Geltungsbereich
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Geh.-Fahr.-Ltr — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Geh = Gehrecht
Fahr = Fahrrecht
Ltr = Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Brücke, Unterführung

Nutzungsschablone:

Art des Baugebiets	
Grund-flächenzahl	Geschosse -
Bauweise	Gebäude-höhe

Teil B: Textteil

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

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Baugebiet
SO - Eurobahnhof Saarbrücken
gem. § 11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet,
"Eurobahnhof Saarbrücken"

1.1.1 zulässige Arten von Nutzungen

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
2. Nicht wesentlich störende Gewerbebetrieb außer Bordelle und bordellähnliche Einrichtungen
3. Einzelhandelsbetriebe unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten gem. der folgenden Saarbrücker Sortimentsliste (Stadtratsbeschluss vom 10.09.2013, Verwaltungsvorlage 0828/13). Zentrenrelevante Randsortimente sind bis maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Sortimentsliste:

Zentrenrelevante Sortimente:
hiervon nahversorgungsrelevant
Back- und Fleischwaren
Drogeriewaren
Getränke
Lebensmittel und Genussmittel
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Pharmazeutika, Reformwaren
Schnittblumen
Zeitungen / Zeitschriften

Angler- und Jagdartikel, Waffen
Bekleidung
Bild- und Tonträger
Bücher
Büromaschinen, Computer und Zubehör
Elektrokleingeräte
Erotikartikel
Fahrräder und technisches Zubehör
Foto
Glas, Porzellan, Keramik
Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
Haushaltswaren
Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe
Haus-, Bett- und Tischwäsche
Hörgeräte
Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Künstlerartikel, Bastelzubehör
Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
Musikinstrumente und Zubehör
Optik, Augenoptik
Papier, Bürobedarf, Schreibwaren
Sanitätsartikel
Schuhe
Spielwaren
Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgeräte
Sportbekleidung
Sportschuhe
Telekommunikation und Zubehör
Uhren, Schmuck
Unterhaltungselektronik und Zubehör

Nichtzentrenrelevante Sortimente:
Bauelemente, Baustoffe
Bettwaren, Matratzen
Bodenbeläge,
Teppiche (Auslegeware)
Campingartikel
Antiquitäten, Beschläge
Elektrogroßgeräte
Elektroinstallationsmaterial
Farben, Lacke
Fliesen
Gartenartikel und -geräte
Kfz-, Caravan- und Motorradzubehör
Kinderwagen
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Maschinen / Werkzeuge
Möbel
Polster / Samen
Rollsportartikel
Rollläden / Markisen
Sanitärartikel
Tapeten
Tierpflege (Einzelware)
Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (indoor)
Zoologische Artikel (inkl. lebende Tiere und Tiernahrung)

4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5 Schank- und Speisewirtschaften
6. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
7. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

1.1.2 ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen

1. Läden mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten wie Kioske und Convinience - Stores, wenn sich die Betriebe auf die Versorgung der im Gebiet arbeitenden Beschäftigten beschränken.
2. Diskotheken und Veranstaltungsräume

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen
gem. § 18 BauNVO

siehe Plan,
Gebäudehöhe:
In den zur Haupterschließungsstraße zugewandten Bereichen wird die zulässige Gebäudehöhe auf mind. 10 m und max. 22 m, bezogen auf OK Straßenbelag der Europaallee, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.
In den Baufenstern nördlich der Europaallee wird die Gebäudehöhe auf max. 22 m, ebenfalls bezogen auf OK Straßenbelag der Europaallee, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte, festgesetzt.
Innerhalb der Baufenster im Bereich des Bahnhofvorplatzes Nord wird die Gebäudehöhe auf max. 15 m festgesetzt. Hier bezieht sich die Gebäudehöhe auf den Bahnhofvorplatz Nord, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudehöhe ist das arithmetische Mittel der Wandhöhen. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Gebäudeabschluss. Bei Wänden, die an Giebelflächen grenzen, gilt als oberer Abschluss der Wand die Verbindungslinie der beiden Schnittpunkte.
Bei geneigtem oberem Wandabschluss oder bei geneigter Geländeoberfläche ist die im Mittel gemessene Wandhöhe maßgebend.

2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
gem. § 19 Abs. 1 BauNVO

siehe Plan, gem. Einschrieb in die Nutzungsschablone

3. Bauweise
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan,
abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, Die Gebäude sind gem. LBO, seitlicher Grenzabstand mit möglicher Reduzierung auf 0,2 der Gebäudehöhe zu errichten. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan,
hier: Baulinien gem. § 23 Abs. 2 BauNVO,darf bei Aufteilung in einzelne Grundstücke im Bereich der Abstandsflächen und Grundstückszufahrten unterbrochen werden Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO

5. Stellung der baulichen Anlage
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

siehe Plan,
hier: Gebäudeausrichtung bezogen auf die Längsachse

6. Flächen für Stellplätze und Garagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

siehe Plan,
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Nördlichen Plangebiet sind zwischen Bahngelände und überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und ebenerdige Stellplätze zwischen Gebäude und Erschließungsstraße unzulässig sind. Stellplatzanlagen entlang der Europaallee müssen mindestens 3 m hinter der Baulinie bzw. 5 m hinter der Bordsteinkante zurückliegen.
Stellplatzflächen auf dem Grundstück dürfen unter Berücksichtigung der GRZ den Wert von 1,5 Stellplatz pro 100 qm Grundstücksfläche nicht überschreiten.

7. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

siehe Plan, festgesetzt werden:
- Verkehrsflächen: alle Erschließungsstraßen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: hier separate Fuß- und Radwege, Platzbereich, Verkehrsgrün

8. Flächen für Versorgungsanlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

siehe Plan,
Elektrizität - Trafostation

9. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

siehe Plan,
hier: unterirdische Versorgungsleitungen
hier: Trennsystem
Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt abzuleiten (Schmutzwasser ist dem städtischen Schmutzwassersystem zuzuleiten. Das Dachabflusswasser sowie das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser ist über einen Regenwasserkanal dem nächsten Vorfluter (Fischbach) zuzuleiten.

10. Grünflächen (privat)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

siehe Plan, private Grünflächen
Innerhalb der privaten Grünflächen sind Zuwegungen und die Anlage von Wegen zulässig.

11. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

siehe Plan,
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Versorgungs- und Entsorgungsträgers zu belastende Flächen

12. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

siehe Plan,
Aktive Schallschutzmaßnahmen:
Entlang der in der Planzeichnung festgesetzten Linie ist eine Schallschutzwand mit einer Mindesthöhe von 2 m über der Fahrbahnoberkante der Straße zu errichten. Die Wand ist auf der Straßen zugewandten Seite hochabsorbierend auszuführen.
Die Schallschutzwand muss ein bewertetes Scha
Passive Schallschutzmaßnahmen:
Passiver Schallschutz innerhalb des Plangebiets - Lärmpegelbereiche für Aufenthaltsräume
Die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind entsprechend dem Lärmpegelbereich IV nach der DIN 4109 von November 1989 auszubilden (siehe nachfolgende Tabelle). Die erforderlicher Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und -größe im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 vom November 1989 nachzuweisen.
Beim Bau einer ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzung wird in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen der Einbau schallgedämmte Lüfter oder gleichwertiger Maßnahmen bautechnischer Art empfohlen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen, ohne den angestrebten Innenraum- pegel zu überschreiten. Die schallgedämmten Lüfter sind bei dem Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße zu berücksichtigen.

Tabelle

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 von November 1989	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile mit $L_a = L_r + 30$ nach DIN 4109 von November 1989, Tab. 8	
	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
I	30	30
II	30	30
III	35	30
IV	40	35

13. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a UND b BauGB i.V.m. § 1 a BauGB

P 1: Alle nicht überbauaren und nicht als Arbeits-, Lager-, Park- und Verkehrsflächen dienenden Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Hierzu ist pro 100 qm nicht überbauaren Grundstücksflächenmind. ein standortgerechter Laubbaumhochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

P 2: Entlang der internen Haupterschliessungsstraße sind Laubbaumhochstämme gemäß Pflanzliste alleeartig in einem Abstand von 9 - 17 m anzupflanzen.

P 3: Alle Stellplätze sind einzugrünen, wobei je 4 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaumhochstamm sowie zwei Sträucher gemäß Pflanzliste in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen sind.

P 4: Im Bereich der privaten und öffentlichen Grünflächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Die sonstigen festgesetzten privaten und öffentlichen Grünflächen sind intensiv zu begrünen. Hierzu sind pro 100 qm mind. 3 standortgerechte Feldgehölze oder ein Laubbaumhochstamm zu integrieren. Die Trasse der neuen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Böschung entlang der Trierer Straße sind nach Herstellung der Leitung wieder intensiv zu begrünen, wobei die Vorschriften der Ver- und Entsorgungsträger zu beachten sind.

P 5: Alle durch Geländemodellierungen entstehenden Böschungen sind zur Vermeidung von Rutschungen und erosiven Prozessen intensiv zu begrünen.

P 6: Die beiden Kastanien zwischen dem Uhrengebäude und dem Gebäude 'Gleis 21' sowie die Platane nördlich des ehemaligen Lokschuppens sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten.

P 7: Die Gebäudevorflächen entlang der Europallee sind ansprunchsvoll zu begrünenund zu gestalten.

P 8: Die im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

P 9: Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständenistdie Bahnrichtlinie 882 "Handbuch landschaftsplanung und Vegetationskontrolle" zu beachten und Bepflanzungen danach zu planen und herzustellen.

Zur optimalen Entfaltung der Funktionsfähigkeit der Gehölzstrukturen und sonstigen Anpflanzungen sind nur einheimische und standortgerechte Arten zu verwenden.

Die folgende Artenliste stellt eine beispielhafte Auswahl der zu pflanzenden Arten dar:

Pflanzliste:

Hochstämme:	
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Sand-Birke
Carp. betulus'Fastigiata'	Säulen-Hainbuche
Crataegus lavallei'carrieri'	Apfeldorn
Platanus acerifolia	Platane
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia,	Eberesche
Sor. intermedia	Schwed. Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Sträucher / Heister:	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cytisus scoparius	Besenginster
Crataegus laevigata	Zweigr. Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Gem. Heckenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Kletterpflanzen:	
Parthen. tricuspidata'Veitchii	Wilder Wein
Parthenocissus quinque-folia.	
'Engelmannii	Mauerwein
Hedera helix	Efeu
Clematis vitalba	Waldrebe
Clematis mortana Rubens'	Bergrebe
Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger

Zur schnelleren Wirksamkeit der Anpflanzungen werden folgende Mindeststandards an die Pflanzungen gestellt:
- Hochstämme und Alleebäume: 3xv; StU 16 - 18 cm
- Sträucher_ 2 xv, H.: 1,00 m

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

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

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

Kennzeichnungen
gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Altlasten.

Im Vorfeld von baulichen Maßnahmen ist eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde im Hinblick auf Art und Umfang erforderlicher Sanierungsmaßnahmen herbeizuführen.

Nachrichtliche Übernahme
gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmäler
gem. SDSCHG (Saar. Denkmalschutzgesetz)

siehe Plan,
hier Einzelanlagen: **Lokschuppen, Wasserturm**

Bahnanlagen

siehe Plan

Unterirdische Bahnanlage, Tunnel

siehe Plan

Regenwasserkanal

Der Regenwasserkanal Richtung Trierer Tunnel darf statisch nicht belastet werden. Dies ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Einzuhaltende Abstände sind im Einzelfall frühzeitig mit der ZKE abzustimmen. Die Schächte müssen jederzeit zugänglich sein.

Hinweise

Schutz von Vegetationsbeständen

Zum Schutz von Vegetationsbeständen im Grenzbereich zu Baugebieten (Baustellen) sind die "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Land- schaftsgestaltung; Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS-LG)" zu beachten.

Baumpflanzungen

Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen ist zu beachten". Für die vorgesehenen Bäume (Straßen, öffentliche Plätze und Parkplätze) sind die Anforderungen der DIN 18916 einzuhalten.

Regenwassernutzung

Für alle baulichen Anlagen wird eine Regenwassernutzung (WC-Spülung) empfohlen.

Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Verordnung zum Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 01. März 1999 (Amtsblatt des Saarlandes vom 06.05.1999, S. 662 ff.)

Munitionsgefahren

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit Munitionsgefahren zu rechnen. Eine Sondierung des Plangebietes wird daher empfohlen.

Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung

Der Eurobahnhof ist im Altlastenkataster desLandesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz als Altstandort erfasst. Grundlage für Entscheidungen hinsichtlich Einbau von Materialien ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.Juli 1999.

Altlasten

Für den mit Altlasten gekennzeichneten Bereichwird ein Sanierungskonzept erarbeitet. Die Sanierungsdokumentation bzw. der Sanierungsfortschritt ist jedenzeit beim Umweltamt bzw. beim Vorhabenträger einsehbar.

Einzelhandel

Bei der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist die Saarbrücker Sortimentsliste (Stadtratsbeschluss vom 10.09.2013, Verwaltungsvorlage 0828/13) zu berücksichtigen.

Bahnanlage

Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung - mit Zugangsmöglichkeiten nur für DB-Personal, deren Beauftragte oder Rettungsdienste - bzw. mit einer Leitplanke abzugrenzen.

Nach den anerkannten Regeln der Technik /DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) ist zwischen Oberleitungsanlagen und Asten von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

Werbeanlagen

Bei Werbeanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

Gestaltungshandbuch

Der Bebauungsplan wird durch das Gestaltungshandbuch (erstellt von der GIU im Jahr 2011) ergänzt. Qualitätsvorgaben und Anregungen bezüglich Architektur- und Freiraumgestaltung sind zu berücksichtigen

Gesetzliche Grundlagen

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

Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (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. 133), 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 (Planzeichenverordnung 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 Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

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 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I.S.502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) Vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates, vom 21. Mai 1992 (ABL. EG Nr. L 206 vom 22.7.1992, S.7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (Abl. EG L 363, S. 368 vom 20.12.2006

Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376).

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 vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 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 durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt I.S. 632).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarLUVPG) vom 30. Oktober 2002 (Amtblatt des Saarlandes, S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1661 vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt des Saarlandes S. 3)

Gesetz Nr. 1484 (Rechtsbereinigungsgesetz) vom 07. November 2001 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2158)

Saarländisches Verwaltungsverfahrensgesetz (SVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1976 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1151), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 25. Juni 2014 (Amtsbl. I S. 306)

Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker Baumschutzsatzung - BSchS) vom 23. April 2008 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 717)

Übersichtslageplan (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 März 2015

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 26.07.2017

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung