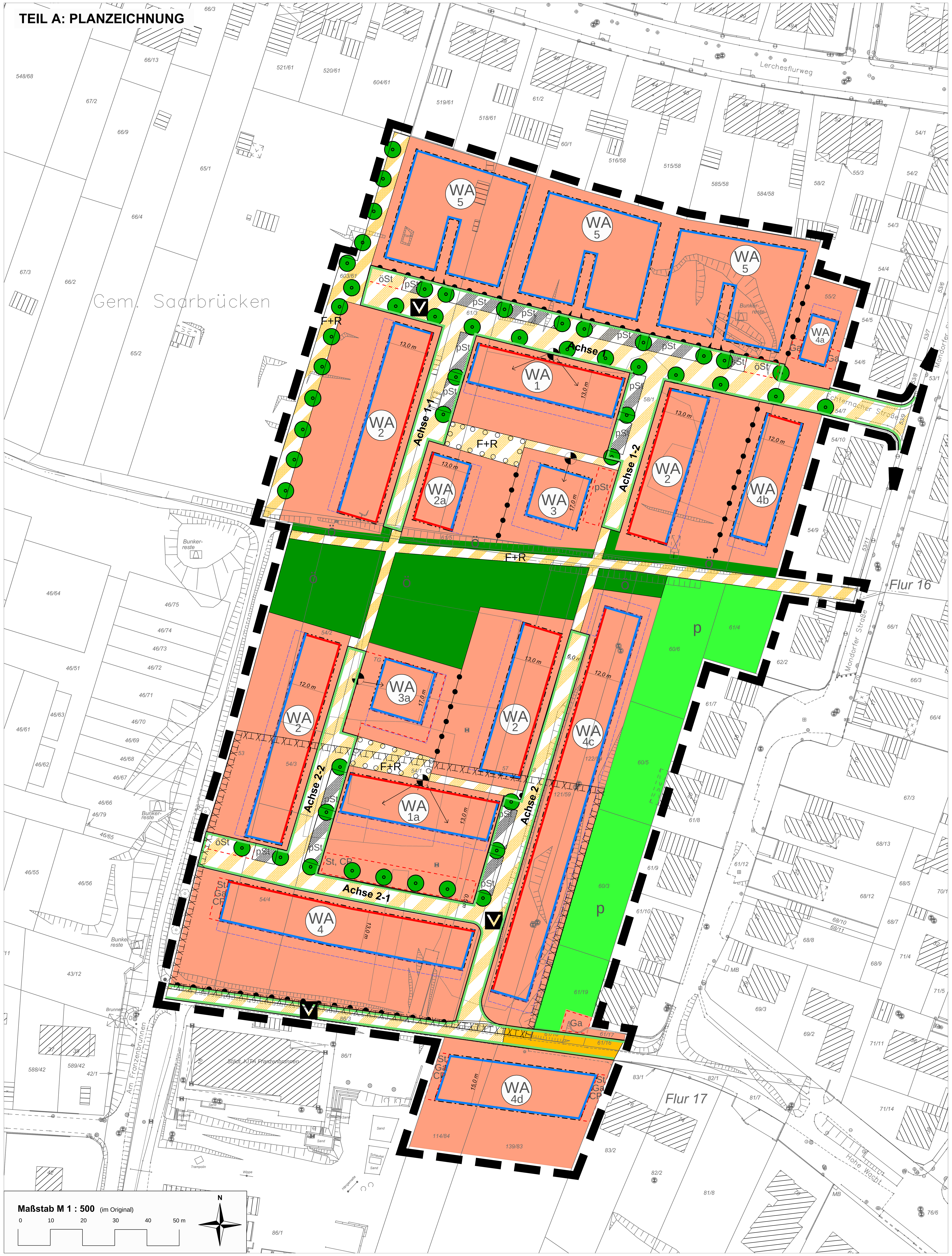
Landeshauptstadt **Saarbrücken** - Bebauungsplan Nr. 114.11.00 **"FRANZENBRUNNEN, ÖSTLICHER TEILBEREICH"**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

WA – Allgemeines Wohngebiet (WA)

Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Baugrenze
- Baulinie

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

- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- V – Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R – Fuß- und Radweg
- Öffentliche Verkehrsfläche
- pSt – private Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "private Stellplätze"
- Straßenbegrenzungslinie

Grünordnerische Festsetzungen

- ö – Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung Parkanlage
- p – Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Zweckbestimmung Hausgärten
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Bodens (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß von Nutzungen
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrtsbereich
- Terrassenbereich
- TG – Tiefgaragen
- Ga, öSt, CP, St – Umgrenzung von Flächen für Garagen, öffentliche Stellplätze, Carports
- Bezugspunkt
- Kennzeichnung einer Bodenverunreinigung

Nutzungsschablonen

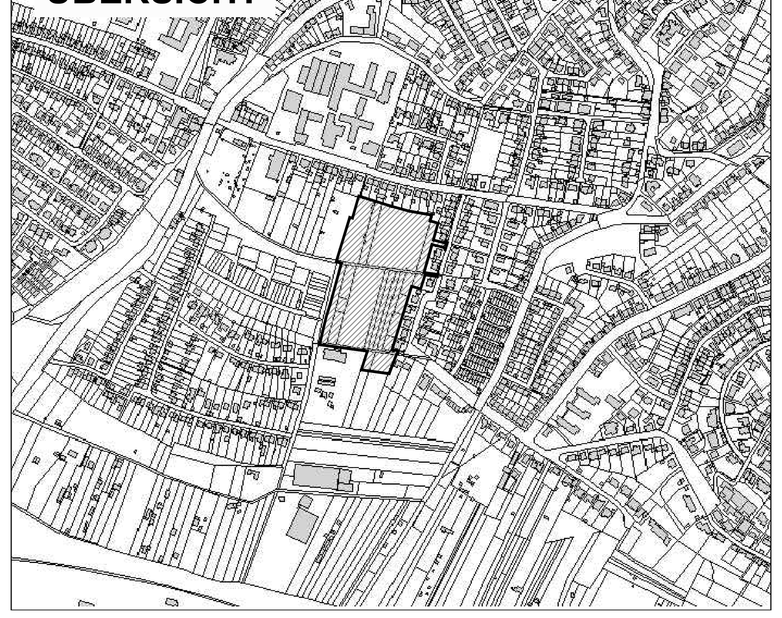
1	2
3	4
5	6
7	8 / 9

1 Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)
2 Zahl der Vollgeschosse
3 Grundflächenzahl (GRZ)
4 Geschossflächenzahl (GFZ)
5 Bauweise
6 Hausform
7 Dachform
8 maximale Höhe letztes VG ($H_{LVG\,max}$)
9 maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen

a = abweichende Bauweise
o = offene Bauweise
(II) = zwingende Geschosszahl
E = Einzelhäuser
D = Doppelhäuser
H = Hausgruppen
FD = Flachdach
II = maximale Geschosszahl

1	2	3	4	5	6	7	8 / 9
WA1	(II)	0,6	1,4	a	H	FD	6,9 m / 9,5 m
WA1a	(II)	0,6	1,4	a	H	FD	6,9 m / 9,5 m
WA2	(II)	0,6	1,4	a	H	FD	6,9 m / 9,5 m
WA2a	(II)	0,6	1,4	o	H, D	FD	6,9 m / 9,5 m
WA3	(III)	0,6	1,7	o	E	FD	12 m / 14,5 m
WA3a	(IV)	0,6	1,7	o	E	FD	15 m / 17,5 m
WA4	(II)	0,4	1,0	o	ED	FD	6,9 m / 9,5 m
WA4a	II	0,4	1,0	o	E	FD	siehe Text (Nr. 2.2.3)
WA4b 2 Wo	(II)	0,4	1,0	o	E	FD	siehe Text (Nr. 2.2.4)
WA4c	(II)	0,4	1,0	o	E	FD	6,9 m / 9,5 m
WA4d	II	0,4	1,0	o	ED	FD	6,9 m / 9,5 m
WA5	II	0,4	1,0	o	ED	FD	siehe Text (Nr. 2.2.3)

ÜBERSICHT



TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

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

Festgesetzt werden **Allgemeine Wohngebiete** (WA1a, WA1b, WA1f, WA1g, WA3, WA4 und WA5) gemäß § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Allgemein zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften unzulässig sind.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

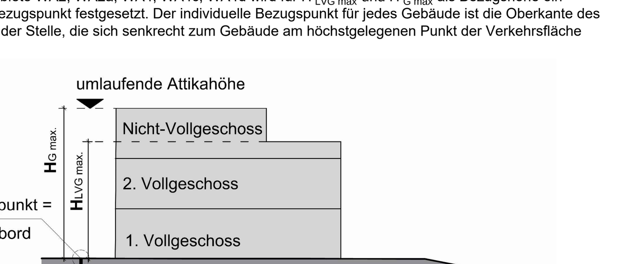
Die GRZ wird gem. Nutzungsschablone festgesetzt.
Die GRZ darf gem. § 19 BauNVO durch Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaUNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO / Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO

Die Maximal-Höhen für die Vollgeschosse sowie die maximale Gesamthöhe baulicher Anlagen sind der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen.
Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximale Höhe des letzten Vollgeschosses ($H_{LVG\,max}$) und als maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen ($H_{G\,max}$) in den Nutzungsschablonen bzw. im Text festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen gilt auch für Nebenanlagen.

2.2.1 Dabei wird die $H_{LVG\,max}$ und die $H_{G\,max}$ für die Baugebiete WA1, WA1a, WA3 und Wa3a ab dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt gemessen. Der festgesetzte Bezugspunkt befindet sich auf dem Tiefbord, dessen Oberkante die Bezugshöhe darstellt.

2.2.2 Für die Baugebiete WA2, WA2a, WA4, WA4c, WA4d wird für $H_{LVG\,max}$ und $H_{G\,max}$ als Bezugshöhe ein individueller Bezugspunkt festgesetzt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Tiefbordes an der Stelle, die sich senkrecht zum Gebäude am höchstgelegenen Punkt der Verkehrsfläche befindet.



2.2.3 Für die Baugebiete WA4a und WA5 wird für $H_{LVG\,max}$ und $H_{G\,max}$ als Bezugspunkt ein individueller Bezugspunkt festgesetzt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Tiefbordes an der Stelle, die sich senkrecht zum Gebäude am höchstgelegenen Punkt der Verkehrsfläche befindet.
Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 7,9m ($H_{LVG\,max}$) bzw. 10,5m ($H_{G\,max}$).
Wegen der topographischen Situation wird hier ein Zuschlag auf die zulässige maximale Gebäudehöhe 7,9m ($H_{LVG\,max}$) bzw. 10,5m ($H_{G\,max}$) gewährt, der sich wie folgt berechnet:
+5 % der Entfernung zwischen dem Punkt des Gebäudes, der der Straße (Achse 1) am nächsten ist und der Oberkante des Tiefbordes entlang der Straße.

2.2.4 Für das Baugebiet WA4b wird für $H_{LVG\,max}$ und $H_{G\,max}$ als Bezugspunkt ein individueller Bezugspunkt festgesetzt. Der individuelle Bezugspunkt für jedes Gebäude ist die Oberkante des Tiefbordes an der Stelle, die sich senkrecht zum Gebäude am höchstgelegenen Punkt der Verkehrsfläche befindet.
Die zulässige maximale Gebäudehöhe beträgt 7,4m ($H_{LVG\,max}$) bzw. 10m ($H_{G\,max}$).
Wegen der topographischen Situation wird hier ein Abschlag von -10% auf die zulässige maximale Gebäudehöhe 7,40m ($H_{LVG\,max}$) bzw. 10m ($H_{G\,max}$) festgesetzt, der sich wie folgt berechnet:
-10% aus der Entfernung zwischen dem Punkt des Gebäudes, der der Straße (Achse 1) am nächsten ist und der Oberkante des Tiefbordes entlang der Straße.

2.3 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gem. Nutzungsschablone festgesetzt.
In allen festgesetzten WA-Gebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände in Nicht-Vollgeschossen auf die GFZ ganz mit anzurechnen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise

Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die jeweiligen Baugebiete eine offene sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt (siehe Plan).
Die abweichende Bauweise wird dadurch definiert, dass eine Gebäudelänge von 50 m überschritten werden darf.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bzw. Baulinien festgesetzt.

Im WA3 und WA3a müssen Nicht-Vollgeschosse (Staffelgeschosse) auf allen Seiten, um mindestens 1,50m bezogen auf das darunter liegende Vollgeschoss, zurückspringen.

Die festgesetzten Baulinien gelten nur für Vollgeschosse.

In allen Baugebieten sind im Erdgeschoss Rücksprünge von den in der Planzeichnung festgesetzten Baulinien für die Unterbringung von Stellplätzen zulässig. Rücksprünge sind auch für Eingänge zulässig.
Terrassen dürfen innerhalb der Baugrenze sowie in den dafür vorgesehene Feldern errichtet werden.
Terrassen in Terrassenbaufeldern müssen ohne Aufbauten errichtet werden.

Für die Baugebiete WA3 und WA3a gilt zusätzlich folgendes:
Im WA3 und WA3a ist ein Vortreten von der Baugrenze für Balkone in Vollgeschossen ausnahmsweise zulässig, sofern folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Im WA3 sind Balkone nur an den südlich und westlich ausgerichteten Fassaden zulässig. Die Balkone dürfen in der Tiefe maximal 2 m betragen. Dabei wird festgesetzt, dass pro Geschoss der Anteil der Breite des Balkons auf einer Seite nicht mehr als 30% der jeweiligen Außenwand beträgt, und auf einer weiteren Seite nicht mehr als 50% der jeweiligen Außenwand.

Im WA3a sind Balkone auf allen Seiten zulässig. Die Balkone dürfen in der Tiefe maximal 1,50 m betragen. Dabei wird festgesetzt, dass pro Geschoss der Anteil der Breite des Balkons auf jeder Seite nicht mehr als 30% der jeweiligen Außenwand beträgt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass in maximal einem Geschoss der Anteil der Breite des Balkons auf einer Seite maximal 60% betragen darf, wenn dafür auf einer anderen Seite im gleichen Geschoss kein Balkon realisiert wird. Seitliche Auskragungen der Balkone sind bis zu einer Breite von 1,50m zulässig. Bei der Berechnung der Breite der Überschreitung bleiben diese unberücksichtigt.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB

Für das WA1a wird festgesetzt, dass die nördliche Abstandsfläche 3 m beträgt.

5. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Tiefgaragen und Parkgeschosse unter der Geländeoberfläche sind nur in den mit TG gekennzeichneten Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, Nebenanlagen zur Unterbringung von Mülltonnen und Gartenhäuser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (siehe hierzu auch Festsetzung unter Punkt II.)
Es wird festgesetzt, dass alle festen Einbauten (Mülltonnenbehälter, usw...) einen Abstand von 0,5 m zum verkehrsberuhigten Bereich haben müssen.

7. Beschränkung der Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Für das WA4b wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal 2 beschränkt.

8. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt.
Die öffentlichen Verkehrsflächen werden dabei unterschieden in eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigter Bereich", "Fuß- und Radweg" sowie öffentliche Stellplätze "öSt".
Die privaten Verkehrsflächen werden als private Stellplätze "pSt" festgesetzt.

9. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt.
Innerhalb dieser Fläche sind Anlagewege und Kinderspielplätze allgemein zulässig.
Weiterhin werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Hausgärten festgesetzt.

10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die vorhandenen Bodenverunreinigungen im südlichen Plangebiet sind vor Baubeginn zu beseitigen. Die Sanierungsmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten.
Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatschG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Vor der Rodung sind Bäume mit Baumhöhlen auf Besiedlung von Fledermäusen zu kontrollieren, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatschG zu vermeiden.

11. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass auf jedem Baugrundstück mit über 100 qm unbebauter Fläche mindestens ein einheimischer Laubbaum 2. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen ist. Dabei wird folgende Baumqualität festgelegt: 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 14/16.

Im WA4c ist dieser Baum auf jedem Grundstück im Abstand von 3 m zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche (Achse 2 bzw. deren nördliche Verlängerung) zu pflanzen. Dabei werden für WA4c folgende Sorten festgesetzt: Prunus avium `Plena`, Prunus sargentii und Prunus maackii `Amber Beauty`.
Für die im WA1a zeichnerisch festgesetzten Bäume werden folgende Sorten festgesetzt: Prunus avium `Plena`, Prunus sargentii, Prunus maackii `Amber Beauty` und Prunus serrulata `Kanzan``.

Für die Grundstücke im WA1a, auf denen zeichnerisch ein Baum festgesetzt ist, gilt die Festsetzung, dass über 100 qm unbebauter Fläche ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen ist, nicht.

In der Planzeichnung sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen Baumstandorte festgesetzt. Dabei sind geringfügige Abweichungen zulässig, sofern die Anzahl nicht verringert wird. Die Baumgrube muss mindestens 12 m^3 Inhalt haben, eine Tiefe von 1,50 m und 6 qm Größe der wasser- und luftdurchlässigen offenen Baumscheiben.

Je 4 Stellplätze ist ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind jeweils 1-2 Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen. Alternativ sind mind. 3 Laubbäume 2. Ordnung pro Fläche zu pflanzen.
Die Baumauswahl im Straßen- und Stellplatzbereich richtet sich nach den Empfehlungen der GALK-Liste.
Die Dachflächen aller Gebäude (einschl. Garagen und Carports) sind extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen, die darüberliegenden Geschossen als Dachterrasse dienen sowie Dachflächenanteile, die der Solarenergienutzung dienen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

In den öffentlichen Grünflächen sind vorhandene vitale Bäume nach Möglichkeit zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.

12. Maßnahmen zum Artenschutz gemäß § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Die auf den folgenden städtischen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes durchzuführenden Artenschutz-Maßnahmen werden diesem Bebauungsplan zugeordnet.

FCS-Flächen: Sandlinsenbereiche
Gemarkung Saarbrücken, Flur 18, Flurstück 29/1
Gemarkung St. Arnual, Flur 17, Flurstück 50/4
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 17, 19/2, 20/6, 20/8, 20/10, 21/4, 21/6, 22/3

FCS-Flächen: Rodungs- und Rückschnittbereiche
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 12/2
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 16, 17, 19/2, 20/8
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 16, 17
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 27/1
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 28/1, 29/9, 30/1
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 27/1
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 16, 17
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 16, 17, 19/2, 20/8, 20/10, 20/6
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 28/1, 29/9, 30/1
Gemarkung St. Arnual, Flur 18, Flurstück 28/1, 29/9, 30/1

Die durchzuführenden Maßnahmen sowie deren Verortung sind im "Artenschutz Fachbeitrag zur Zauneidechse" (siehe Anlage) näher beschrieben.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO

Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig
- bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig
- Werbepylonen sind unzulässig
- farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind unzulässig
- Die Ansichtsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 qm sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

Warenautomaten
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Warenautomaten unzulässig.

Satellitenantennen
Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante mindestens 1 m zurückspringen.

Dachformen
Es werden Flachdächer bis 5° Neigung als zulässig festgesetzt. Die Dächer müssen eine einheitliche und umlaufend gleich hohe Attika aufweisen.

Einfriedungen
Einfriedungen als Grundstücksabgrenzungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.

Mülltonnenstandorte
Mülltonnenstandorte sind im Gebäude unterzubringen oder einzuhausen.

Vorgärten
Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

III. KENNZEICHNUNG gem. § 9 Abs. 5 BauGB

Im Bebauungsplan wird eine Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME gem. § 9 Abs. 6 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes "St. Arnual" (C31), zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG.

V. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

VI. HINWEISE

Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDschG hingewiesen.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) weist darauf hin, dass bei allen Rodungsarbeiten die artenschutzrechtlichen Vorschriften (insbes. die §§ 19 und 44) des BNatschG einzuhalten sind. Im Vorfeld der Rodung von Hecken und / oder Bäumen sind diese Strukturen auf das Vorhandensein (auch aktuell unbesetzter) Fortpflanzungsstätten besonders u./o. streng geschützter Arten i.S.d. § 7 Abs. 2 Nr. 13 u.14 BNatschG zu überprüfen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen (ggf. auch CEF-Maßnahmen) zu planen und umzusetzen.

Weiter empfiehlt das LUA (sowie der NABU), an den zu errichtenden Gebäuden Nisthilfen für Vögel zu schaffen, insbesondere für Rauch- und Mehlschwalbe sowie Mauersegler.

Das LUA macht weiterhin darauf aufmerksam, dass die Sanierung des belasteten Bodens vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme zu erfolgen hat. Die Maßnahme ist durch einen nach § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) anerkannten Gutachter zu begleiten. Der Erfolg der Sanierung ist durch Freimessungen zu belegen. Dem LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde ist darüber ein Gutachten zur Prüfung und abschließenden Entscheidung vorzulegen.

Der Abriss der Bunker ist durch eine entsprechende ökologische Baubegleitung fachlich zu begleiten.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d. Fassung v. 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zul. geändert durch Art. 2 des Gesetzes v. 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509 (Nr. 39))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. IS. 2258)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl I, S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (Nr. 49)

Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zul. geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsblatt S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarlUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt. S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Juni 2015 (Amtsbl. I S. 376)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 14.01.2016.

i.A.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 28.08.2017

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 07.12.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im beschlossen. Der Beschluss ist am 15.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 30.08.2017

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 02.03.2017 bis einschließlich 03.04.2017 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am 22.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 30.08.2017

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 26.09.17 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 29.09.2017

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 29.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäss § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 30.11.2017

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 114.11.00
Stadtteil Alt-Saarbrücken

"FRANZENBRUNNEN, ÖSTLICHER TEILBEREICH"

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im Juli 2017

Planungsstand: 31.07.2017

agsta UMWELT – ARBEITSGRUPPE STADT- UND UMWELTPLANUNG GMBH