



Zeichenerklärung

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

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

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

Baugrenze
Baulinie

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Ein- und Ausfahrt
Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauNVO)

Geh- und Leitungsrecht
G1: Gehrecht für die Allgemeinheit
L1: Leitungsrecht für den Versorgungsträger

Flächen mit Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauNVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bestandsgebäude

W III Wasserschutzgebiet

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Tag)

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Nacht)

Fassadenabschnitt

Höhenangabe in m üNN

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gewandhöhe der baulichen Anlagen (H _{max})	Anzahl der Vollgeschosse
MU	30,5/14	a

Textliche Festsetzungen

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 16.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altstätten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202).
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) vom 18.11.2010 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.2016 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 840).
Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG) vom 05.04.2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2).
Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Baubereichs vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 714).
Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG) - Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20.03.2002 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 990), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes Abs. 3 vom 21.11.2007 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2293).
Saarländisches Straßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.1977 (Amtsblatt des Saarlandes S. 969), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.11.2007 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393, 2408).
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.10.2002 (Amtsbl. S. 2494), zuletzt geändert am 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).
Saarländisches Abfallwirtschaftsgesetz (SAWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1997 (Amtsbl. S. 1352), zuletzt geändert am 30.11.2016 (Amtsbl. S. 1150).
Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten vom 6. Dezember 2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. November 1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert am 25. August 1998 (BGBl. I S. 2455).

II BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. Baugesetzbuch (BauGB) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 und 4 BauNVO)**
 - In dem in der Planzeichnung mit der Bezeichnung MU gekennzeichneten Bereich wird ein urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO) festgesetzt. Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
 - Allgemein zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Nicht zulässig sind (§ 6a Abs. 2 und 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 1 BauNVO)
 - Vergnügungstätten, Bordelle, Spielhallen und Wettbüros,
 - Gewerbebetriebe mit Sex- und Erotiksortimenten,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Tankstellen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16ff. BauNVO)**
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt: durch die Gesamthöhe der baulichen Anlagen (HG max. ü. NN) durch die Geschossigkeit.
- Bauweise / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - Für das urbane Gebiet wird die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, wobei festgesetzt wird, dass die Gebäude länger als 50 m sein können.
 - Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
 - Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen ist gem. Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes um bis zu 3,50 m zulässig. Davon ausgenommen sind die an Bestandsgebäude angrenzenden Baugrenzen sowie Baugrenze entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen.
 - Ausnahmsweise kann eine Überschreitung der Baugrenze durch Balkone und Erker im urbanen Gebiet um bis zu 2,50 m zugelassen werden, ausgenommen sind die an Bestandsgebäude angrenzenden Baugrenzen.
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 21a BauNVO)**
 - Überdachte Stellplätze und Garagen (Tiefgaragen sowie ihre Zufahrten) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Die zulässige Geschossfläche oder die zulässige Baumasse ist innerhalb des Plangebietes MU um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).
 - Im Plangebiet MU wird das Tiefgaragengeschoss nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).
 - Tiefgaragen und Parkgeschosse unter der Geländeoberfläche sind nur in den mit „TG“ gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)**
 - Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Planeinschriebe als maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen (HG max.) in den Nutzungsschablonen festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen gilt auch für Nebenanlagen. Dabei wird die HG max. für das Baugelände über Normalnull (NN) definiert.
 - Die festgesetzten Maximalhöhen dürfen durch technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,50 m, gemessen an der Oberkante des vertikalen Gebäudeabschnittes, ausnahmsweise überschritten werden. Alle technischen Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abrücken. Für Aufzugsmaschinenhäuser/ Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden, sofern der Aufbau nicht der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt ist.
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)**
 - Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den übrigen Flächen abgegrenzt.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**
 - Pflanzgebiet für Tiefgarageendecken
Eine Kostenersatzung ist auf der Basis der orientierenden Angaben nicht möglich. Sicherheitshalber sollte jedoch ein Betrag von ca. 50.000 Euro für Bodenansäerungen im Kostenbudget eingeplant werden.
Darüber hinaus wird empfohlen, den Rückbau von unterirdischen Betriebsstofflagern und Abscheidersystemen gutachterlich zu begleiten und entweder die Schadstofffreiheit oder die erfolgreiche Sanierung (durch Freimessungen) zu dokumentieren. Auf der Basis einer Abschluss-Sanierungsdokumentation kann anschließend eine vollständige Löschung des (Alt-) Standortstatus aus dem saarländischen Altlastenkataster (ALKA) beantragt werden.
Für den Abruch oberirdischer Anlagen ist die Erstellung eines Baustoffprotokolls auf der Basis von Gebäudebesichtigungen und Baustoffproben als Grundlage für einen geeigneten wirtschaftlichen Abriss und für eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abbruchmaterialien sinnvoll.
 - Dachbegrünung (DG)
Auf 7% der Dachflächen mit einer Neigung von 0° bis 5° ist eine extensive Dachbegrünung aufzubringen und zu erhalten. Davon ausgenommen sind Vordächer sowie Dächer von Außenanlagen und Umfahrungen sowie Glasdächer. Auf Dachflächen die baulich genutzt werden (z.B. Terrassen, Lichtbänder und Rauchabzüge), ist eine Begrünung nicht erforderlich. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Photovoltaikanlagen und Solarmodule zulässig.
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**
 - Sofern im Folgenden nichts anderes festgesetzt ist, hat für die abgängigen Bäume ein gleichartiger Ersatz auf dem Baugrundstück zu erfolgen.
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Für das Baugelände ist zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Juli 2016) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist in der Planzeichnung zu entnehmen. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämm-Maß R ^{w,eres} des Außenbauteils in dB
III	40
IV	45
V	50

Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien	Außenräume in Wohnungen, Übernachtungsstätten, Unter-richtsräumen und ähnliches	Büroräume *) und ähnliches
40	35	30
45	40	35
50	45	40

*) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Juli 2016, Tabelle 7 (Hrsg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.).

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach DIN 4109-2 (Juli 2016), Gleichung 33 zu korrigieren.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass – insbesondere gegenüber den Lärmquellen ab-geschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

- Für Wohnnutzungen oder vergleichbare Nutzungen innerhalb des Fassadenabschnitts A sind in den in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmer) Fenster als nicht zu öffnende Fenster auszuführen und in Kombination mit fensterunabhängigen, schalldämmenden Lüftungseinrichtungen nach DIN 4109 oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.
- Ausnahmen von den vorstehenden Regelungen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere maßgebliche Außenlärmpegel auftreten.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 ABS. 6 BAUGB

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „St. Anna“ (C31).

IV BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBO SAARLAND)

- Werbeanlagen:** Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen müssen in Größe, Farbe, Proportion, Gliederung, Lichtwirkung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich den Fassadenflächen, auf denen sie befestigt sind, unterordnen.
Sie müssen sich in die architektonische Eigenart der Umgebung einfügen und sich den architektonischen Grundsätzen der Gebäude unterordnen. Sie sind so anzuordnen, dass die architektonische Gliederung des Gebäudes erhalten bleibt. Sie dürfen die Elemente der Fassadengliederung, z.B. Bauteile wie Gesimse, Lisenen, Rahmungen, Fenster, Balkone, Geländer nicht überdecken und müssen einen optisch wirksamen Abstand zu diesen haben.
Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis zur Brüstung des zweiten Obergeschosses angebracht werden, wenn das Gewerbe, für das erworben wird, nicht im Erdgeschoss des Hauses, sondern darüber ausgeübt wird.
Werbeanlagen auf Fassadenflächen dürfen nur aus Einzelbuchstaben oder aus farblich abgesetzten, auf die Fassadenoberfläche aufgetragenen Schriftzügen bestehen.
Ausleger von bis zu 1 m sind zulässig.
Video-Walls und vergleichbare, wechselnd leuchtende Werbeanlagen (auch Laserwerbung) sind unzulässig.
- Satellitenantennen/ Technische Aufbauten:** Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante gem. III.2 zurückspringen.
- Dachformen:** Es werden Flachdächer bis 5° Neigung als zulässig festgesetzt.
- Mülltonnenstandorte:** Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen, wie bewegliche Abfallbehälter, sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

V HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Kampfmittel: Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Daher sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden, der dann über die weitere Vorgehensweise entscheidet. Beauftragte Fachunternehmen sind nicht berechtigt, selbstständig Fundmündung zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Bodenschutz: Aus den Befunden der Bodenuntersuchungen lässt sich kein größerer Schadensherd und somit keine Notwendigkeit einer generellen Flächenanierung ableiten. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass punktuell, insbesondere im nahen Umfeld von alten unterirdischen Tanklagern (z.B. die alte Tankanlage innerhalb der heutigen Werkstatt oder der noch in Betrieb befindliche Altkanal), Bodenverunreinigungen eingetreten sind. Beim Ausbau dieser unterirdischen Betriebsanlagen sollte daher sicherheitsbehälter auch eine Position für Aushubentsorgungen in Bodenreinigungsanlagen oder auf Deponien vorgesehen werden.
Da leider nur rudimentäre Altbestandspläne existieren ist nicht auszuschließen, dass sich noch an anderen Stellen unterirdische Altanlagen befinden, die lokale Bodenveränderungen bewirkt haben.
Eine Kostenersatzung ist auf der Basis der orientierenden Angaben nicht möglich. Sicherheitshalber sollte jedoch ein Betrag von ca. 50.000 Euro für Bodenansäerungen im Kostenbudget eingeplant werden.
Darüber hinaus wird empfohlen, den Rückbau von unterirdischen Betriebsstofflagern und Abscheidersystemen gutachterlich zu begleiten und entweder die Schadstofffreiheit oder die erfolgreiche Sanierung (durch Freimessungen) zu dokumentieren. Auf der Basis einer Abschluss-Sanierungsdokumentation kann anschließend eine vollständige Löschung des (Alt-) Standortstatus aus dem saarländischen Altlastenkataster (ALKA) beantragt werden.
Für den Abruch oberirdischer Anlagen ist die Erstellung eines Baustoffprotokolls auf der Basis von Gebäudebesichtigungen und Baustoffproben als Grundlage für einen geeigneten wirtschaftlichen Abriss und für eine ordnungsgemäße Entsorgung von Abbruchmaterialien sinnvoll.

Naturschutz: Die gesetzlichen Rodungs- und Rückschnittsfristen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (zulässiger Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar) sind einzuhalten.

Artenschutz: Bei Abriss von Bestandsgebäuden sind die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) einzuhalten. Zur Wahrung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang sind im Vorfeld des Eingriffs neue Nistkästen für Mauersegler (Typ 17a der Fa. Schwegler oder baugleiche Fabrikate) anzubringen (CEF-Maßnahmen). Die Maßnahmen müssen räumlich-funktional verbunden sein und zeitlich so durchgeführt werden, dass zwischen dem Erfolg der Maßnahme und dem vorgesehenen Eingriff keine Lücke entsteht. Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag sichergestellt.

Trink- und Grundwasserschutz: Die Wasserschutzgebietverordnung St. Anna vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174) ist zu beachten. Werden durch beabsichtigte Nutzungen und Bepflanzungen Verbotbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung berührt ist eine Ausnahmeerlaubnis gemäß § 4 der VO erforderlich. Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme sind im Plangebiet unzulässig.

Richtfunkverbindungen: Durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft eine Richtfunktrasse mit folgenden Koordinaten:

Richtfunkverbindung	A-Strahl	B-Strahl	Höhen	Abstrahlwinkel
III	40	35	30	
IV	45	40	35	
V	50	45	40	

Geplante Gebäude/ Baukonstruktionen dürfen die max. Bauhöhen von 21 m nicht überschreiten. Die Verbindung umfasst einen Schutzstreifen um die Mittellinie von je 3 m (Trassenbreite). Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20 - 60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bietet der Träger (Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstr. 15, 14513 Teltow, 02-MW-BImSchG@telefonica.com) um Abstimmung mit der ausführenden Bau-firma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richt-funktrassen ragen.



Versorgungsanlagen der Stadtwerke Saarbrücken: Bei Abriss von bestehenden Gebäuden, müssen die dazugehörigen Hausanschlüsse abgetrennt werden. Ansprachen zur Koordination dieser Maßnahmen sind Herr Diener, Netzservice Strom, Tel. 0681 587-2525, Herr Hector, Netzservice Gas/ Wasser, Tel. 0681 587-2364 und Herr Steuer, Netzservice Fernwärme, Tel. 0681 587-5619.

Bei weiteren Maßnahmen wie Abbruch, Tiefbau u. a. sind die entsprechenden Genehmigungen bei der zuständigen Behörde einzuholen und die Auflagen zu beachten. Die Stadtwerke weisen darauf hin, dass alle im Geltungsbereich befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustelleneinrichtungen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Baudenkmalpflege: Im Bebauungsgebiet sind folgende Baudenkmäler von der Maßnahme betroffen: Großherzog-Friedrich-Straße Nr. 39 + 45 + 47. Bauliche Maßnahmen in diesen Bereichen sind im Zuge der weiteren Planung mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

Bau-/ Bodendenkmäler: Wer Sachen oder Teile von Sachen findet, bei denen vermutet werden kann, dass an ihrer Erhaltung oder Untersuchung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der Landesdenkmalbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeindeverwaltung oder einer oder einem Denkmalbeauftragten erfolgen, welche die Anzeige unverzüglich an die Landesdenkmalbehörde weiterzuleiten haben. Anzeigepflichtig sind auch die Leiterin oder der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, sowie die Grundstückseigentümerin oder der Grundstückseigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten. Die Kenntnis von der Anzeige einer oder eines Pflichtigen befreit die Übrigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf von sechs Arbeitstagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren zu schützen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Fortsetzung der Arbeiten ist zu gestatten, wenn ihre Unterbrechung unzumutbare Kosten verursachen würde und die Landesdenkmalbehörde hierfür keinen Ersatz leisten will (Anzeigepflicht und Veränderungsverbot gem. § 12 SDSchG).

Erschließungsarbeiten durch die Telekom
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abweckelungen und Kabelschichten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzweifeln angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bittet die Telekom zur Koordination mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, sich mit Ihnen in Verbindung zu setzen.



Übersichtsplan, unmaßstäblich

Verfahrensvermerke

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichnungverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartenausschnitt) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 26.07.2017.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 23.05.2018 die Aufhebung des Bebauungsplanes nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 26.06.2018 ortsbekannt gemacht worden.
I.A. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 23.5.2018	I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 23/05/18
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 18.01.2018 bis einschließlich 20.02.2018 öffentlich ausliegen.	Erneute verkürzte Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB. Die Öffentlichkeit sowie Behörden, Träger öffentlicher Belange und sonstige Stellen wurden im Rahmen einer erneuten, verkürzten Offenlage im Zeitraum vom 03.04.2018 bis einschließlich 25.04.2018 beteiligt.
Ort und Dauer der Auslegung sind am 10.01.2018 ortsbekannt gemacht worden.	Ort und Dauer der Auslegung sind am 21.03.2018 ortsbekannt gemacht worden.
I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 23/05/18	I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 23/05/18
Die Fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am 12.06.2018 geprüft.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 02.06.2018 ortsbekannt gemacht worden.
Nach Abwägung hat der Stadtrat in gleicher Sitzung diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Stellung beschlossen.	Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 5 BauGB in Kraft.
I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 13.06.18	I.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 09/09/18

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

"Großherzog-Friedrich-Straße, Rosenstraße, Neugäßchen, Bleichstraße" im Stadtteil St. Johann
Bebauungsplan Nr. 133.19.00
Planungsstand:
Satzungsfassung, Original in M 1:500

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken Kaiserslautern, 07.05.2018