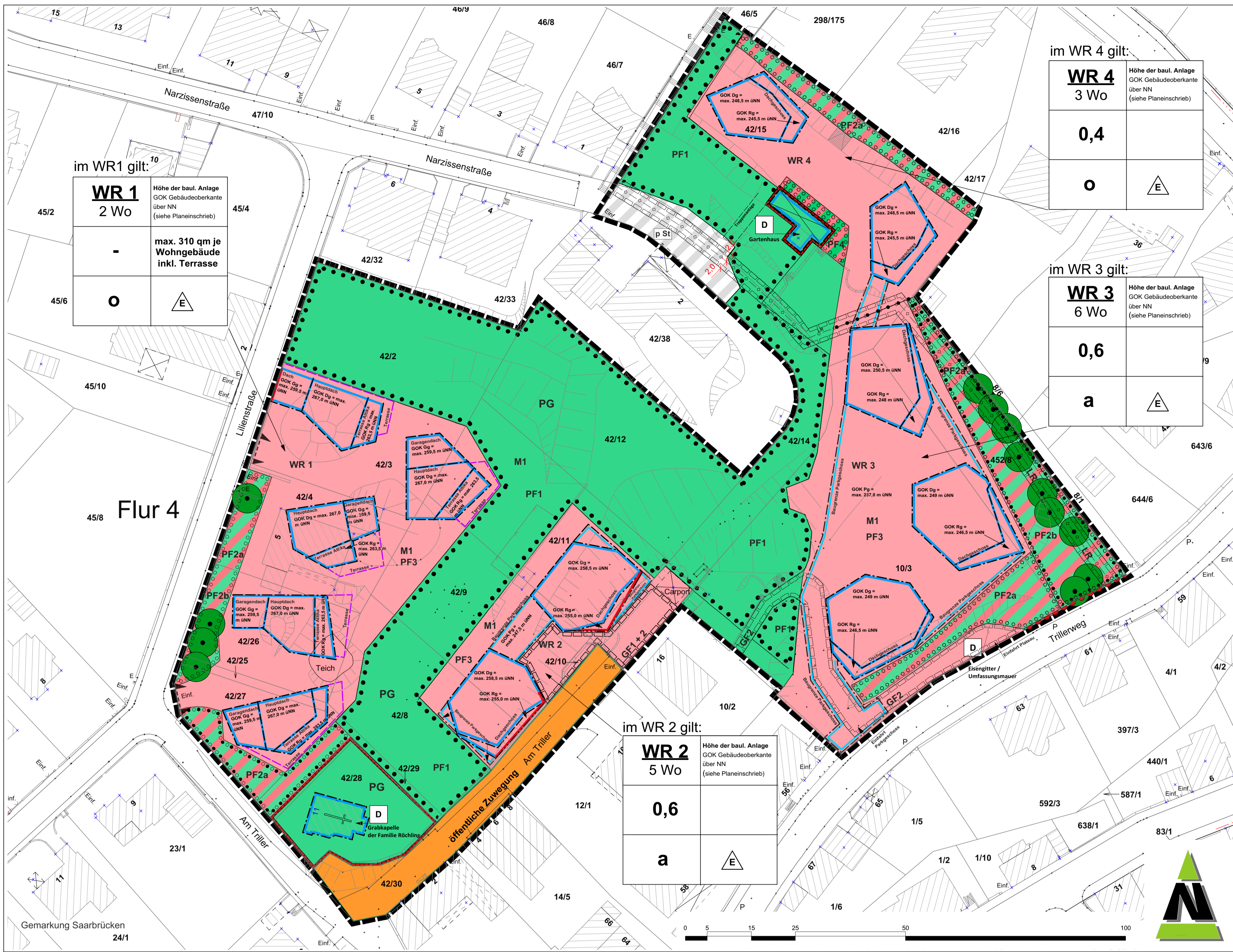


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Legend for the site plan, defining symbols for building types, parking, green spaces, and utility lines. It includes sections for 'Art der baulichen Nutzung', 'Maß der baulichen Nutzung', 'Verkehrsf lächen', 'Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen', 'Schutz, Pflege, Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft', 'Stadterhaltung und Denkmalschutz', 'Sonsige Planzeichen', and 'Nutzungs-schablonen'.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit SWG und LBO

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
Die Entwässerung des Plangebietes hat über das vorhandene Trennsystem in den angrenzenden Straßen zu erfolgen.
Das Schmutzwasser ist hierbei an die bestehenden Kanäle anzuschließen, das Regenwasser ist auf dem Grundstück in ausreichend großen Zümnerrückhaltebehältern und per Tropfenbewässerung (über getöbete Bodenzone) zur Bewässerung der Gehölbzstände zu verwenden.
Für die Rückhaltung ist ein Wert in Höhe von 50 l/m² versiegelter Fläche anzusetzen.
Überschüssiges Regenwasser darf mit einer maximalen Förderleistung von 2 l/s an den öffentlichen Regenwasserkanal weiter gegeben werden.

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

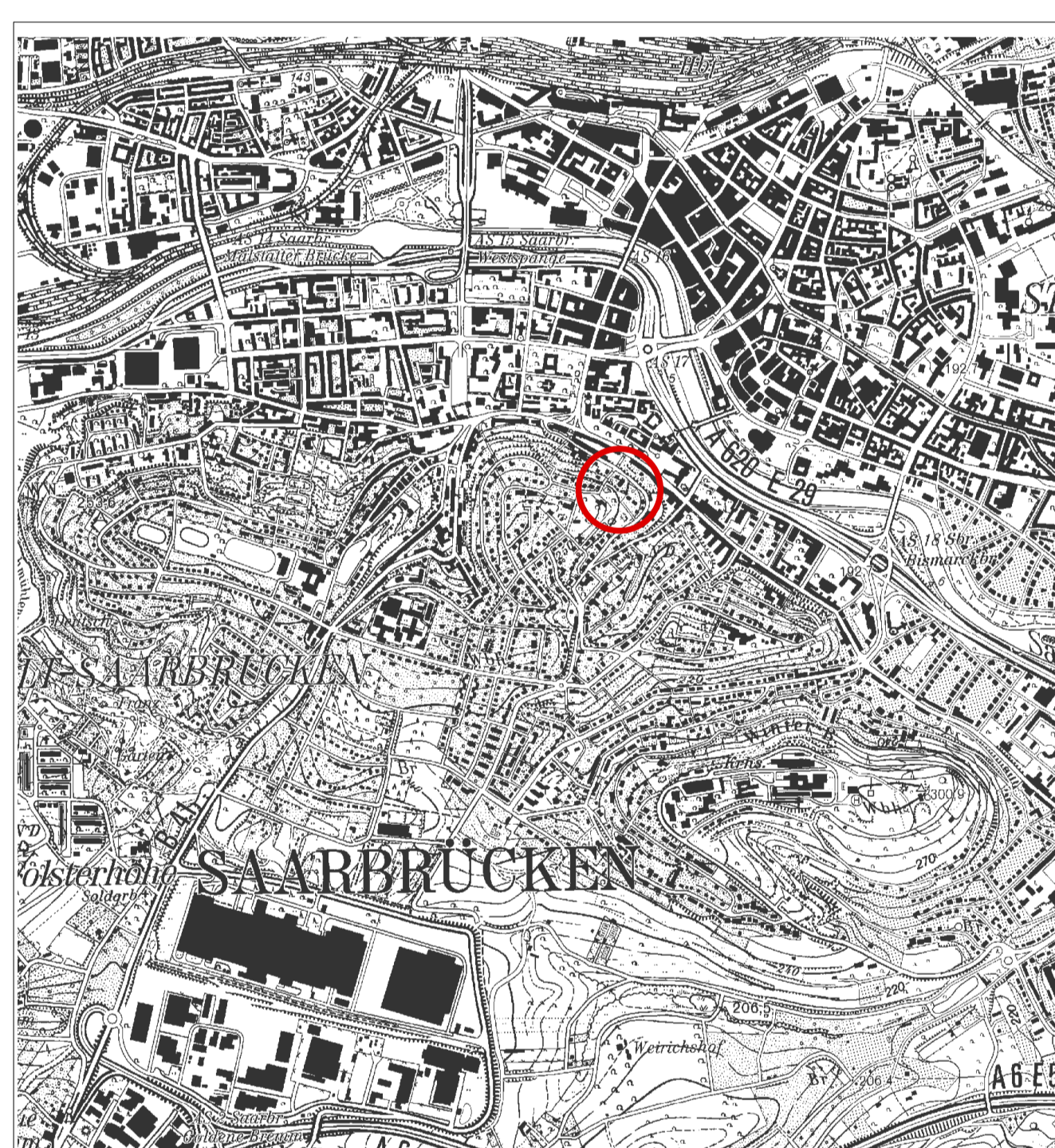
Wasserschutzgebiet C31 „St. Arnaul“
Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone II des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Wasserschutzgebietes C31 „WG St. Arnaul“.
Die in der Wasserschutzgebietsverordnung festgelegten Verbote und genehmigungspflichtigen Handlungen sind in der Bebauungsplanumsetzung zu beachten.

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2886), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2806).
Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 28. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. S. 790).
Kommunalleistungsvertragsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 840).

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Teil B: Textteil

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - 15 BauNVO)
1.1 Festgesetzt werden Reine Wohngebiete (WR 1 - 4) gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO
1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen (§ 3 Abs. 2 BauNVO)
1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 3 Abs. 3 BauNVO)
1.1.3 Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 23 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen (§18 Abs. 1 BauNVO)
2.2 Maximaler Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§19 Abs. 2 BauNVO)
2.3 Maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (§19 Abs. 2 BauNVO)
2.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)
2.5 Nebenanlagen, die der Versorgung der Reinen Wohngebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser...

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
5. Vom Baurechtsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB i.V.m. § 7 Abs. 1 BauNVO)
6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)
7. Höchstzulässige Zahl an Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
8. Verkehrsf lächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
9. Föhrung von unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
10. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
11. Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
13. Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Hinweise

Vegetationsschutz
Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölbflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind einschlägige Regelwerke (DIN 18920, RAS-PL, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauezeit zu vermeiden.
Baumpflege- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BtNatSchG und artenschutzrechtlichen Gründen sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. November und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.
Baumpflegearbeiten
Über Baumpflegearbeiten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind die Bauplanungen zu beachten.
Artenchutzmaßnahmen Fledermäuse
Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BtNatSchG (Tötungsstatbestände) sind alle Baumfällungen im Vorfeld durchzuführen.
Artenchutzmaßnahmen Reptilien und Amphibien
Die Dachflächen der Parkgeschosse in WR 2 und WR 3, die nicht für notwendige Zufahrten, Zuwegungen und Umfahrten sowie Freizeitanlagen und aufwärtigen Belüftung sind, sind mit Oberboden zu bedecken und intensiv zu begrünen.
Pflanzungszulassung
Für schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichsflächen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
Hochstämme / Stammeslänge: 3,00 - 16-18 cm
Heister: 2xv, ab 100 cm
Sträucher: 2 Tr, ab 60 cm
Erfolge Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.
14. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungspläne sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Approval and signature section for the planning document. It includes the title 'Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 114.12.00 „Wohnbebauung Am Triller“', the scale 'M 1:500', and signatures of the Mayor and the Planning Commission member. It also contains the official stamps of the Landeshauptstadt Saarbrücken and the Stadtplanungsamt.