

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 316.05.00

„ZWISCHEN BEETHOVENSTRASSE UND STRASSE IN DER MÜCKENDELL, TEIL A“ IM STADTTEIL DUDWEILER

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	GELTUNGSBEREICH (19 ABS. 7 BAUGB)
	MISCHGEBIET (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 6 BAUNVO)
	HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMALE ZULÄSSIGE GEBÄUDEBEREICHTE (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 18 BAUNVO)
	GRZ 0,6 (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 19 BAUNVO)
	ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 20 ABS. 1 BAUNVO)
	ZWINGENDE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 20 ABS. 1 BAUNVO)
	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 20 ABS. 2 BAUNVO)
	ABWEICHENDE BAUWEISE (19 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND 5 22 ABS. 4 BAUNVO)
	BAUGRENZE (19 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND 5 23 ABS. 3 BAUNVO)
	FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGENZUFUHR (ST 1: STELLPLATZ NR. 1 BIS 33 / ST 2: STELLPLATZ NR. 34 BIS 66) (19 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN (19 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: FUSS- UND RADWEG (19 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE (19 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH (19 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGRÜN (19 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (19 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)
	UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNGEN (19 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (19 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	ERHALTUNG VON BÄUMEN (19 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
	ABRISSE DES GEBÄUDEBESTANDES
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	BEZUGSPUNKTE
	NUTZUNGSSCHABLONE

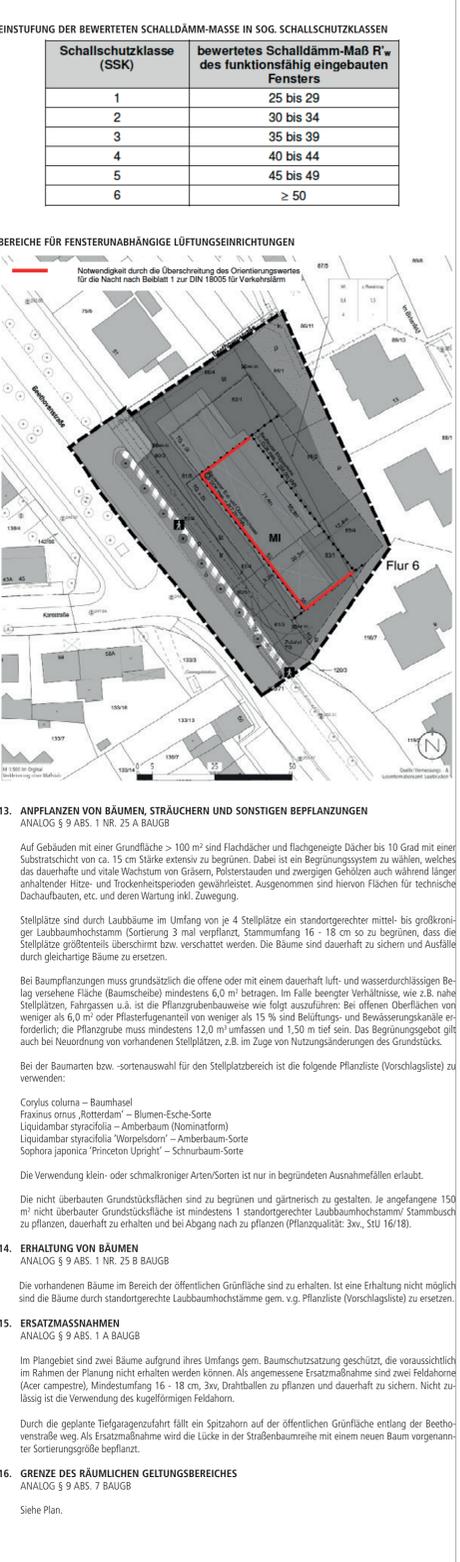
Quelle: Vermessung - & Geoinformationsamt Saarbrücken

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 12 ABS. 3 BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 BAUGB**
Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, §§ 1-14 BAUNVO**
Zulässig sind analog 6 Abs. 2 BauNVO
1. ein Studentenwohnheim mit bis zu 100 Wohneinheiten,
2. ein Lebensmittelgeschäft mit einer Verkaufsfläche von max. 800 m² und nahversorgungsrelevanten Hauptorientierungen sowie wechselnden Randorientierungen im Erdgeschoss,
3. Wohnnutzung,
4. Geschäft- und Büronutzung,
5. Schank- und Speisewirtschaften,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Unzulässig sind analog 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten,
5. sonstige Einzelhandelsbetriebe.
Unzulässig sind analog § 6 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten. Unzulässig sind weiterhin analog § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21A BAUNVO**
3.1 **HÖHE BAULICHER ANLAGEN**
Siehe Plan, analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO.
Maßgebender oberer Bezugspunkt im Mischgebiet für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Der maßgebende obere Bezugspunkt kann der Nutzungsschablone entnommen werden.
Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder der Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).
Die zulässige Oberkante kann im Mischgebiet durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 1,5 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig.
3.2 **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**
Siehe Plan, analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 1 BauNVO.
Bei der Ermittlung der Grundflächen sind die Grundflächen von
1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
Der Grundstücksfläche des Mischgebietes i.S.v. § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an privaten Grünflächen hinzuzurechnen.
Analog § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die festgesetzte GRZ im Mischgebiet durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 Abs. 4 Nr. 1 bis 3 BauNVO) bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE OBERGESCHOSS**
Siehe Plan, analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet als Höchstmaß entsprechend des Planetrags festgesetzt.
Analog § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse in einem Teilbereich des Mischgebietes als zwingendes Maß entsprechend des Planetrags festgesetzt.
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)**
Siehe Plan, analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO.
Die Tiefgarage ist bei der Ermittlung der GFZ nicht anzurechnen.
- BAUWEISE ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO**
In der abweichenden Bauweise analog § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäudelängen von mehr als 50 m im Mischgebiet zulässig.
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudebereiche die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Die Abstandsflächenregelung gem. § 7 Abs. 5 Satz 1 und 2 der LBO ist anzuwenden.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugelbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. Zugänge, Wege, Rampen, Notausgänge sowie Optionalflächen für Lüftungsgeräte, Trafostation, etc. dürfen auch außerhalb der Flächen für Stellplätze und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND TIEFGARAGENZUFUHR ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB**
Siehe Plan. Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Tiefgaragenzufahrt ist innerhalb der dafür festgesetzten Fläche für Tiefgaragenzufahrt zulässig. Oberirdische Stellplätze sind in der dafür festgesetzten Fläche für Stellplätze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Errichtung und Bewirtschaftung gewerblich genutzter Stellplätze über den Stellplatzbedarf der zulässigerweise zu errichtenden Nutzungen hinaus, ist unzulässig.

- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB**
Siehe Plan. Die Aufweitung der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich des öffentlichen Verkehrsgrüns entlang der Beethovenstraße dient der Realisierung einer Mittelinsel in der Beethovenstraße zur Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer.
VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, HIER: FUSS- UND RADWEG ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
Siehe Plan.
ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
Siehe Plan.
UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNGEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
Siehe Plan.
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
Siehe Plan. Der in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnete Bereich (lr) ist mit Leitungsrechten zu Gunsten der Entsorgungsträger zu belasten.
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE; ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSGRÜN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
Siehe Plan. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind eine Zufahrt zur Tiefgarage sowie notwendige Verkehrsflächen, sofern möglich mittig zwischen zwei Baumstandorten, zur Schaffung einer Querungshilfe für Fußgänger zulässig.
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
Siehe Plan. Die private Grünfläche darf als Rückhaltefläche für Niederschlagswasser genutzt werden. Entsprechende Anlagen zur Rückhaltung sind zulässig. Private Grünflächen, die nicht als Rückhalteflächen genutzt werden, sind mit standortgerechten einheimischen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB
Im Mischgebiet sind gemäß der gutachtlichen Stellungnahme „zu den Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft durch den geplanten Neubau von Studentenwohnungen mit Parkgarage sowie eines Lebensmittelmarktes in der Mückendell 53-55 in 66125 Saarbrücken-Dudweiler“ der SGS TÜV Saar GmbH, Stand: 19.03.2018 folgende Vorkehrungen zu treffen:
1. Asphaltierung der Fahrgassen des Kundenparkplatzes
2. Einhausung des Anlieferungsbereichs, die Einhausung ist so auszuführen, dass die anliefernden Lkw während der Entladung vollständig in der Einhausung stehen können; auf der Einfahrtseite ist ein Rolltor vorzusehen, das während der Entladung der Lkw geschlossen gehalten wird
3. die Wand- und Dachkonstruktion der Einhausung muss mindestens ein bewertetes Schalldämm-Maß von R_w = 25 dB und das Rolltor in der Herdostseite ein bewertetes Schalldämm-Maß von R_w = 19 dB aufweisen
4. Dreiseitig geschlossene Einkaufswagenbox, die offene Seite wird zum Eingang des Lebensmittelmarktes orientiert (Südostseite)
5. keine Wiesensplittierung in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr)
6. Geräuscharmer Außenverflüssiger mit einem Schallleistungspegel während der Nachtzeit von maximal 60 dB(A)
7. Ausführung des Tores zur Tiefgarage und sofern vorgesehen Ausführung der Abdeckung der Regenrinne auf der Zufahrt zur Tiefgarage nach dem Stand der Lärmminimierungstechnik, so dass von der Beladung des Tores bzw. von dem Überfahren der Abdeckung der Regenrinne keine relevanten Geräusche ausgehen
8. die Zufahrt zu den nordwestlich gelegenen Stellplätzen Nr. 1 bis 33 ist während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) durch technische Maßnahmen abzusperren, um den Parkverkehr der Hausbewohner in der Nacht auf die dafür ausgewiesenen Stellplätze zu beschränken
9. Die von Gewerbebetrieben innerhalb des Mischgebietes ausgehenden Geräuschimmissionen sind so zu begrenzen, dass die damit verbundenen Geräuschimmissionen an schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebietes die gemäß TA Lärm zulässigen Geräuschimmissionen nicht überschreiten.
10. Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Nutzungen im Bebauungsplangebiet sind die ermittelten Bereiche der maßgeblichen Außenlärmpegel L_A gemäß nachstehender Abbildung zu beachten. Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der zu errichtenden Gebäude sind nach DIN 4109 Ausgabe Juli 2016 Teil 1 und Teil 2 zu bestimmen.
11. In den in nachstehender Abbildung gekennzeichneten Bereichen der Baugrenze sind Wohn- und Schlafräume mit fensterunabhängigen schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Diese sind bei der Ermittlung der Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile mit zu berücksichtigen.
Das Abstellen der Kühlaggregate der Lkw während der Entladung ist bei geschlossenen Rolltor und bei der Einhaltung der angegebenen mindestens erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile der vorgesehenen Einhausung zur Einhaltung der zulässigen Geräuschimmissionen nicht erforderlich.
BEREICH DER MASSGEBLICHEN AUSSENÄRMPELGE L_A FÜR DAS BAUFENSTER IN HÖHE DES 2. OBERGESCHOSS
Bei der Baumarten bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden:
Corylus colurna – Baumhasel
Fraxinus ornus „Rottelbarn“ – Blumen-Esche-Sorte
Liquidambar styraciflua – Amberbaum (Nominatform)
Liquidambar styraciflua "Worpeldorn" – Amberbaum-Sorte
Sophora japonica "Princeton Upright" – Schnurbaum
Die Verwendung klein- oder schmalkroniger Arten/Sorten ist nur in begründeten Ausnahmefällen erlaubt.
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je angefangene 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter Laubbauhochstamm/ Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nach zu pflanzen (Pflanzenquadrat: 3x3, STU 16/18).
ERHALTUNG VON BÄUMEN ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
Die vorhandenen Bäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche sind zu erhalten. Ist eine Erhaltung nicht möglich sind die Bäume durch standortgerechte Laubbauhochstämme gem. v.g. Pflichtenliste (Vorschlagsliste) zu ersetzen.
ERSATZMASSNAHMEN ANALOG § 9 ABS. 1 A BAUGB
Im Plangebiet sind zwei Bäume aufgrund ihres Umfangs gem. Baumschutzsatzung geschützt, die voraussichtlich im Rahmen der Planung nicht erhalten werden können. Als angemessene Ersatzmaßnahme sind zwei Feldahorn (*Acer campestre*), Mindestumfang 16 - 18 cm, 3x3, Drahtballen zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Nicht zu lassen ist die Verwendung des kugelförmigen Feldahorn.
Durch die geplante Tiefgaragenzufahrt fällt ein Spitzhorn auf der öffentlichen Grünfläche entlang der Beethovenstraße weg. Als Ersatzmaßnahme wird die Lücke in der Straßenbaumreihe mit einem neuen Baum vorgeplant. Sortierungsgroße bepflanzt.
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB
Siehe Plan.



FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG UND LBO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 49-54 Landeswassergesetz)

- Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.
- Aufgrund einer nicht ausreichend vorhandenen Kapazität im Abwasserkanalnetz muss die Ableitung vom Regenwasser von den zusätzlich beauftragten Flächen der Erschließungsanlagen, welche über den derzeitigen Stand der Versiegelung hinaus gehen, über eine Rückhaltung in den Regenwasserkanal erfolgen. Zur Berechnung des Rückhaltevolumens muss ein Wert von 50 l/m² abflusswirksame Flächen zugrunde gelegt werden. Ins öffentliche Netz dürfen nur 5 l/s abgeleitet werden. Alternativ wäre über eine Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser nachzudenken.
- Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit ZKE abzustimmen.
- Die Möglichkeit einer speziellen Verankerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen gegebenenfalls zu untersuchen, die Ergebnisse sind ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 4 LBO)

- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweiswandschilder für zudem mehrere Betriebe (Sammel-Hinweiswandschilder). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweiswandschilder zulässig. Die Hinweiswandschilder oder -tafeln sind mit einer Höhe von max. 3,0 m zulässig. Zusätzlich ist ein Pylon / eine Stiele mit einer Höhe von 5,0 m, gemessen senkrecht zur Oberkante der angrenzenden Stellplatzfläche, und einer Breite von 2,6 m zulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen. Werbeanlagen in Form von Wandtafeln am Gebäude sind bis zu einer Höhe von 2,9 m und Breite von 3,9 m, maximal bis Brüstungsoberkante 1. OG, zulässig.
- Gestaltung: Lüftungsöffnungen sind einzuhalten. Die Tiefgaragenzufahrt ist ab dem Bereich der baulichen Anlagen zu überdecken und gärtnerisch zu begrünen.
- Sonstiges: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtsicher abzutrennen.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände bis zu einer Höhe von 5,0 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützwände sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

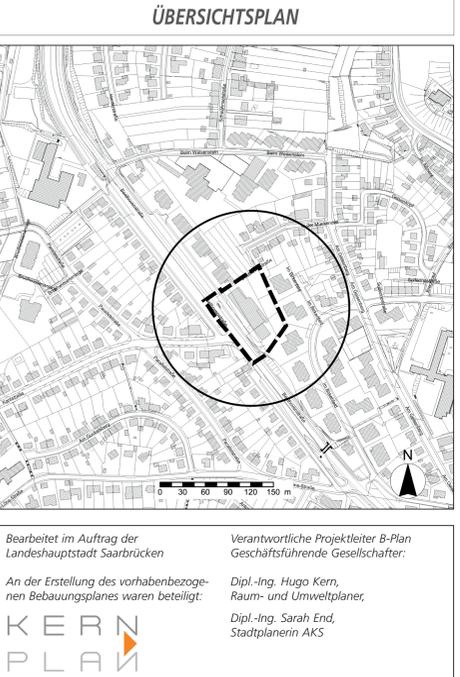
HINWEISE

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 316.02.00 „Dudweiler / Links der Beethovenstraße Abschnitt II“ aus dem Jahr 1971.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BImSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzmtriebsflächen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Baudenkmal und Bodendenkmal sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmal gem. § 12 SDOSchG wird hingewiesen.
- Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (BSchSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Sollten wieder Erwartete Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfindung), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst verständlich zu werden.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anlagen darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Bauaufführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Müllstückgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Bemessungsgrößen für Löschwasser sind dem Arbeitsblatt DVGW 405 zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei der Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anlieferung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso mögliche Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.
- Aus Vorgesprächen sollte der Gebäudeabriss außerhalb der Aktivitätsperiode (01.11. - 01.03.) der Fledermaus und Vögel erfolgen.
- Die Einsicht in die verwendeten Normen ist beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken möglich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne (Bundesauleitpläne) – BAuSChG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- § 12 des Kommunal Selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 582), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544 vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 714, 2017 I S. 280).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt I S. 790).
- Saarländisches Wasserrechtsgesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsblatt I S. 2014 S. 2).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 05. Oktober 2017.



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 26.07.2016.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 08.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 07.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 15.06.2018

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 21.06.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom 02.08.2017 bis einschließlich 04.09.2017 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 26.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 26.06.18

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 21.06.18

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom 29.03.2018 bis einschließlich 30.04.2018 erneut öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 21.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 26.06.18

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 21.06.18

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 (2) BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Der Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Saarbrücken wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 26.06.18

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 21.06.18

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 21.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (9) BauGB in Kraft.

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 26.06.18

Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 21.06.18

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 316.05.00
„Zwischen Beethovenstraße und Straße In der Mückendell, Teil A“
im Stadtteil Dudweiler

Verfahrensstand: SATZUNG
Maßstab 1:500