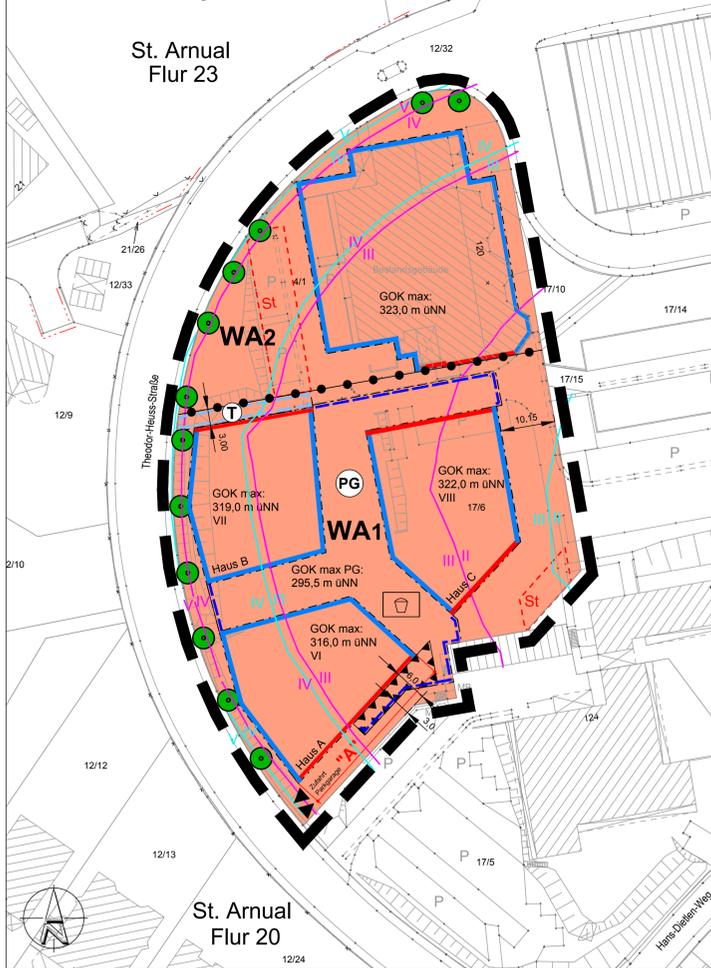




Landeshauptstadt Saarbrücken

Bebauungsplan Nr. 162.06.01 "Theodor-Heuss-Straße / Wohnen am Winterberg"
Gemarkung St. Annual, Flur 20

Teil A: Planzeichnung



Zeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-----------	-------------------------------------

Hinweis: Die Angaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung sind den Nutzungsschablonen in der Legende zu entnehmen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl (GRZ)
GfZ	Geschossflächenzahl (GfZ)
GOK max:	Maximale Gebäudeoberkante in m üNN (siehe Pla)
GOK max PG:	Maximale Höhe Parkgarage in m üNN (siehe Plan VIII)
VIII	Maximale Anzahl Vollgeschosse

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

	Baulinie
	Baugrenze
	Baugrenze Parkgarage
	Baugrenze Treppenanlage

Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkoh zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

	Einhäusung Parkgarage Ein- und Ausfahrt
--	---

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beplanz (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

	Anpflanzung von Bäumen
--	------------------------

Sonstige Planzeichen

	Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Zweckbestimmung: Spielflächen
	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Ein- und Ausfahrt Parkgeschoss
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzungen
	Bestandsgebäude

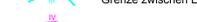
Füllschema der Nutzungsschablonen:

1	2
3	4
5	

Nutzungsschablonen:

WA1	0,85	WA2	0,7
2,45	siehe Plananschrieb	2,7	siehe Plananschrieb

Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Tag)



Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Nacht)



Teil B: Textteil

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

1 BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

- 1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2)**
- Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Anlagen für kirchliche Zwecke,
 - nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
 - Unzulässig sind:
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 19 BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Planeintrag in den Nutzungsschablonen bestimmt:
- durch die Grundflächenzahl (GRZ),
 - durch die maximale Gebäudeoberkante (GOKmax) in NN. Die Gebäudehöhe wird bei Flachdächern durch die Attika definiert. Die GOKmaxPG beinhaltet auch Aufbauten für Dachbegrünung. Alle Angaben sind absolute Maße in Metern bezogen auf Normalnull (NN)
 - Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen ausnahmsweise überschritten werden, sofern sie das städtebauliche Erscheinungsbild gem. örtlicher Bauvorschriften nicht negativ beeinträchtigen, ausschließlich durch:
 - nutzungsbedingte Anlagen, die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsoffnungen) bis zu einer Höhe von max. 1,50 m,
 - Aufzugsmaschinenhäuser/ Treppenhäuser bis zu einer Höhe von max. 1,50 m,
 - Brüstungen/ Absturzsicherungen in transparenter Ausführung bis zu einer Höhe von max. 1,50 m,
 - Solaranlagen bis zu einer Höhe von max. 1,50 m
 - Alle Aufbauten müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der Außenkante des darunter liegenden Geschosses abbrechen und sind entsprechend einzuhausen. Für Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser kann auf den Abstand zur Gebäudekante verzichtet werden.
 - durch die Geschossflächenzahl (GFZ),
 - durch die maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. 23 BauNVO)

- Die überbaubaren Flächen sind gem. Planzeichnung mit Baugrenzen und Baulinien gekennzeichnet.
 - Gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist in dem gemäß Planzeichnung mit „A“ gekennzeichneten Bereich die Unterschreitung der festgesetzten Baulinie bis inklusive des 1. Obergeschosses (1.OG) um bis zu 4,0 m zulässig, sofern sie für die Zufahrt der Parkgarage und die Einhausung der Einfahrt notwendig sind.
 - Gem. § 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO dürfen die Baulinien durch untergeordnete Bauteile wie Balkone und Loggien überschritten werden, wenn sie insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen und nicht mehr als 1,50 m vor diese Außenwand vortreten.
 - Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO dürfen die Baugrenzen in Richtung Theodor-Heuss-Straße durch Balkone und Loggien überschritten werden, wenn die Balkone und Loggien nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, die Balkone nicht mehr als 2,00 m und die Loggien nicht mehr als 1,00 m vor diese Außenwand vortreten.
 - Gem. § 23 Abs. 2 und 3 Satz 3 BauNVO dürfen ebenerdige Terrassen und Freizeite um bis zu 2,5 m über die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen vortreten. Innerhalb der mit „PG“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind ebenerdige Terrassen mit einer Fläche von maximal 12,5 m² pro Wohneinheit im Erdgeschoss zulässig. Die Terrassen und Freizeite sind ohne Aufbauten auszuführen.
 - Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind innerhalb der mit „PG“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche unterhalb der geplanten Geländeoberfläche Parkgaragen inklusive Bodenschicht und deren Zufahrten mit Überdachung bis zu einer Höhe (GOKmaxPG) von 295,50 m ü NN, zulässig.
 - Gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO sind innerhalb der mit „T“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche Treppenanlagen und Rampen zur fußläufigen Erschließung der Hauptgebäude zulässig.

1.4 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 8 Abs. 4 und 5 LBO)

- An den Baulinien (siehe Planzeichnung) werden die Abstandflächen in WA 1 und WA 2 auf 3,00 m festgesetzt.

1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

- Stellplätze, Carports, Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- Zufahrten zu Stellplätzen, Carports und Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Innerhalb der mit „PG“ gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind Technikräume, Kellerräume, Müllabstellanlagen als Nebenanlagen zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen zur Unterbringung von Mülltonnen und Fahrradabstellanlagen sind ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 sind innerhalb und ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- In den Freianlagen oberhalb der Parkgarage sind Möblierungselemente, Spielplatzanlagen und Treppenanlagen zulässig.
- § 19 Abs. 4 BauNVO ist anzuwenden. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
 - Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

1.6 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Im WA 1 sind Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 295,5 m üNN zulässig.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen

Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R_{w,ges} = L_a + K_{Raumart}$$

Dabei ist

$$K_{Raumart} = 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches;}$$

$$L_a \text{ der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).}$$

Mindestens einzuhalten sind:

$$R_{w,ges} = 30 \text{ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und Ähnliches.}$$

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R_{w,ges} > 50 \text{ dB}$ sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_a zur Grundfläche des Raumes S_g nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R_{w,ges}$ erforderlich sind.

1.7.2 Aktive Schallschutzmaßnahme – Parkgarageein- und ausfahrt

Innerhalb der gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen von Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind folgende bautechnische Maßnahmen an der Parkgarageein- und ausfahrt vorzunehmen: Ausbildung einer Parkgarageüberdachung im Zu- / Ausfahrtsbereich der Parkgarage. Der genaue Standort und die Länge der Verkleidung und Überdachung sind der gemäß Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu entnehmen. Die Parkgeschossüberdachung sowie die seitlichen oberirdischen Wände müssen eine Schalldämmung von mindestens $DL_{a,2} \geq 25 \text{ dB(A)}$ aufweisen. Überfahrtrinnen und Rolltreie nach Stand der Technik lärmmindernd auszuführen.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)

- 1.8.1 Begründung der Baugrundstücke**
Nicht baulich genutzte Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Dabei sind je 100 qm der gärtnerisch angelegten Flächen innerhalb der Baugrundstücke mindestens ein Laubb Baum 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 2 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Für die Baumpflanzungen ist eine Qualität von mindestens 3 x v., mit Stammumfang 16/18 cm, für Sträucher eine Qualität von mindestens 3 Triebe, 60-100 cm vorzusehen. Für die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume sind Pflanzgruben mit einem durchwurzelbaren Bodenraum von mindestens 12 m² sicherzustellen. Auf der Parkgaragendecke kann die Beplanzung auch durch Pflanztrögen sichergestellt werden, um die Anpflanzung von mittel- und großkrönigen Bäumen zu gewährleisten.
- Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und unterliegen einer Pflanzbindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

1.8.2 Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Theodor-Heuss-Straße)

Gemäß zeichnerischer Festsetzung sind entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche standortgerechte Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemäß Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Bei der Anpflanzung sind einheitliche Baumarten zu verwenden, um den Alleencharakter sicherzustellen. Aus ausbautechnischen oder gestalterischen Gründen können in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Abweichungen von den Baumstandorten zugelassen werden.

1.8.3 Begründung von oberirdischen Stellplätzen

Oberirdische Stellplätze sind mit Bäumen zu begrünen und zu gliedern. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemäß Pflanzliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

1.8.4 Dachbegrünung (DG)

Auf 100 % 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 Teilen der Dachflächen die baulich genutzt werden, (z.B. Terrassen, Lichtbänder und Rauchabzüge) ist eine Begrünung nicht erforderlich. In Kombination mit einer Dachbegrünung sind auch Photovoltaikanlagen zulässig.

1.8.5 Begründung der Parkgaragendecke

Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Parkgaragendecke sind mit einer mindestens 0,4 m starken Erdbedeckung auszuführen und gärtnerisch anzu-legen. Die Überdeckung der Parkgaragendecke kann alternativ auch über die Umsetzung von Pflanztrögen gewährleistet werden, um die Anpflanzung von mittel- und großkrönigen Bäumen sicherzustellen. Aus ausbautechnischen oder gestalterischen Gründen können in Abstimmung mit der zuständigen Behörde Ausnahmen zugelassen werden. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen. Terrassen und Aufenthaltsbereiche sind auf dem begrüntem Dach der Parkgarage zulässig.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 85 LBAUO)

2.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig. Werbeflyer sind unzulässig. Farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind nicht zulässig. Die Antriebsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 m² sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

2.2 Satellitenantennen/ Technische Aufbauten

Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante gem. 1,2 zurückspringen und sind entsprechend einzuhausen.

2.3 Mülltonnenstandorte

Anlagen zur vorübergehenden Aufbewahrung von Abfällen und Reststoffen, wie bewegliche Abfallbehälter, sind baulich oder durch Befestigungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzusichern.

2.4 Einfriedung

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.

2.5 Dachformen

Es werden Flachdächer bis 5° Neigung als zulässig festgesetzt.

3 FESTSETZUNGEN AUFGUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. SWG)

Sofern gegenüber dem Alt-Bestand zusätzlich Flächen in der zur Bebauung anstehenden Grundstücksfläche versiegelt werden, so sind die an den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitete Niederschläge über einen Speicher auf der Erschließungsfläche zurückzuhalten. Für die Bemessung der Regenwasserückhaltung wird ein Wert von 50 l/m² vorgegeben. Die Entleerung der Rückhaltung erfolgt über eine Pumpe mit einer Förderleistung von 2 l/s und erst nach Ablauf von 1 Stunde nach Eintritt des Regenereignisses. Die Notentlastung der Rückhaltung soll auf die öffentliche Straße hin entwässern.

4 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

4.1 Wasserschutzgebiet „St. Annual“

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „St. Annual“, festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung St. Annual vom 13.12.1989, zuletzt geän-dert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174) zugunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung St. Annual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174), sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

5 HINWEISE

5.1 Teilunwirksamkeit geltender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans verliert innerhalb seines Geltungsbereichs der bisher geltende Bebauungsplan Nr. 162.06.01 „Winterberg“ seine Wirksamkeit.

5.2 Baumschutzsatzung

Die „Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken“ (Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS) in der jeweils geltenden Fassung ist zu beachten.

5.3 Gehölzpflanzungen

Auf der Grundlage des § 40 BnatSchG dürfen für die Gehölzpflanzungen nur ge-heimische Gehölze mit der regionalen Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) gemäß „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) verwendet werden (vgl. hierzu Pflanzliste unter Pkt. 6).

5.4 Richtfunk

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richt-funkstrecken ragen. Innerhalb der Schutzbereiche (vertikal/horizontal) sind ent-sprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutenden Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

5.5 Kampfmittel

Kampfmittelfunde können nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Daher sind alle Erdarbeiten mit besonderer Vorsicht auszuführen. Im Vorfeld der Bauaus-führungen sind zudem weitergehende Maßnahmen unter fachlicher Kontrolle zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

5.6 Rodungen

Die erforderlichen Rodungen sind nur in der dafür zulässigen Zeit gemäß § 39 BnatSchG, vom 1. Oktober bis 28./29. Februar des jeweiligen Jahres, zu reali-sieren.

5.7 Ansaatflächen

Für geplante Ansaatflächen dürfen auf der Grundlage des § 40 BnatSchG nur zerti-fizierte gebietsheimische Saatgutmischungen mit der regionalen Herkunft „West-deutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 6) verwendet werden. Auf eine Ansaatdichte von 2-4g/qm ist zu achten.

5.8 Bodenbelastungen

Sind im Planungsbereich Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder er-geben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenver-änderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SbodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

5.9 Nistmöglichkeiten

Im Plangebiet sind geeignete Nistmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fleder-mäuse (Artenhilfsmaßnahmen (z.B. Nistkästen)) im Baumbestand oder an bzw. in der Fassade der zu errichtenden Neubauten zu installieren. Die detaillierte Planung der Nistkästen ist im Rahmen der Umsetzung mit der zuständigen Behörde abzu-stimmen.

5.10 Flugsicherheit

Aus Flugsicherheitsgründen sind die für die Errichtung der vorgesehenen sechs-bis achtschöchigen Gebäude eingesetzte Kräne mit einer Tages- und Nachtkenn-zeichnung auszustatten, sofern sie die Höhe der umliegenden Gebäude überragen.

5.11 Leuchtmittel

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

6 PFLANZLISTE

Für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes ist folgende Pflanzliste (nicht abschließend) zugrunde zu legen. Außerdem wird auf die aktuelle Straßenbaumliste der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz (GALK e.V.) verwiesen.

I Bäume für Grundstücksfreiflächen und Grünflächen z. B.

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hain-Buche
Juglans regia	Walnuss
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Meißeldorn
Tilia cordata	Winter-Linde
Obstbäume als Hochstämme	

Klein bleibende Bäume

Amelanchier in Sorten	Felsenbirne
Malus in Sorten	Zierapfel mit schwachwachsender Unterlage
Pyrus in Sorten	Kulturbirnen mit schwachwachsender Unterlage
Taxus baccata	Eibe

II Bäume für Parkplätze z.B.

Linden in Sorten mit Eignung für die Verwendung als Straßenbaum und geringer Honigtaubensorden gemäß GALK Straßenbaumliste

III Sträucher z. B.

Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Cornus alba	Weißer Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hassel
Ligustrum vulgare	Liguster (nicht bei Spielflächen)
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn (nicht bei Spielflächen)
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher für geschnittene Hecken u.a.

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Fagus sylvatica	Buche
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Taxus baccata	Eibe

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 (Planzeichnungsverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
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).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3468).
Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert am 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 174).
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.7.2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert am 03.12.2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.11.2010 (Amt