

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 29.08.2016.

i. A.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 05.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen.
Der Beschluss ist am 25.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i. V.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats vombis einschließlichöffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sind amortsüblich bekannt gemacht worden.

i. V.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den

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

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

i. A.

Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den



LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 471.02.02

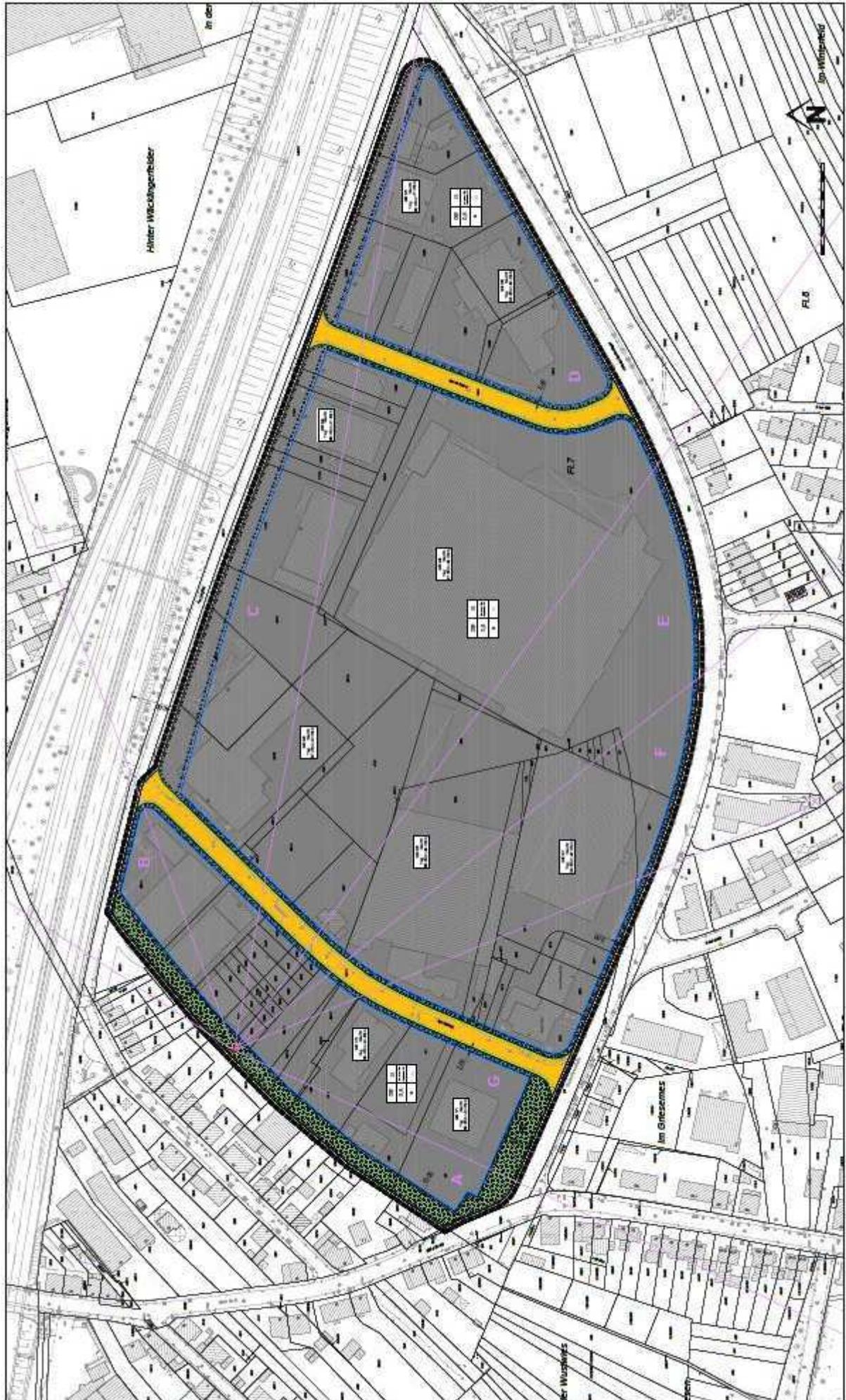
"Gewerbegebiet zwischen Autobahn und Theodor-Heuss-Straße"
Stadtteil Güdingen

Planungsstand: Entwurf zur Offenlage M 1:1.000

Bearbeitet von der
Landeshauptstadt Saarbrücken

Saarbrücken, den 13.03.2019

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planzeichenerläuterung

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

Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB



Gewerbegebiet
§ 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0.8 Grundflächenzahl

III Zahl der Vollgeschosse

H max = 12 m max. Gebäudehöhe Oberkante

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

a abweichende Bauweise



Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 (1) Nr. 11



öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

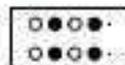
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



private Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 25a u. 25b BauGB



Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 (7) BauGB



Bezugspunkt Richtungssektoren
Gauß-Krüger Koordinatensystem 418170 / 5485025



Sektorrand

A - G

Richtungssektor

Nutzungsschablone:

1	2
3	4
5	-

- 1 Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)
- 2 Zahl der Vollgeschosse
- 3 Grundflächenzahl
- 4 max. Höhe Gebäude OK
- 5 Bauweise

TEIL B: TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet

Im Geltungsbereich werden die Bauflächen als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der nachfolgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente $L_{EK,i,k}$ nach DIN 45691 tags (6.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.

Tabelle 1: Emissionskontingente $L_{EK,i}$ in dB(A)

Gewerbegebiet	L_{EK} , Tag in dB(A)	L_{EK} , Nacht in dB(A)
Teilfläche GE 1/1	55	42
Teilfläche GE 1/2	59	42
Teilfläche GE 2/1	55	42
Teilfläche GE 2/2	56	42
Teilfläche GE 2/3	57	42
Teilfläche GE 2/4	58	41
Teilfläche GE 2/5	57	42
Teilfläche GE 3/1	55	41
Teilfläche GE 3/2	55	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691 vom Dezember 2006, Abschnitt 5 DIN 45691.

Demnach sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für ein Vorhaben, das auf einem Betriebsgrundstück innerhalb eines nach DIN 45691 kontingentierten Gebiets verwirklicht werden soll, zunächst unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung aus den für das Betriebsgrundstück festgesetzten Emissionskontingenten, der Fläche des Betriebsgrundstücks und der Abstände zu den maßgeblichen Immissionsorten die zulässigen Immissionsanteile des Betriebsgrundstücks an den maßgeblichen Immissionsorten zu berechnen.

Das Vorhaben erfüllt die schalltechnische Festsetzung zur Geräuschkontingentierung im Bebauungsplan, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel aller vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten den jeweils zulässigen Immissionsanteil (s.o.) des Betriebsgrundstücks nicht überschreitet.

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis G erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} am Tag und in der Nacht um folgende Zusatzkontingente:

Tabelle 2: Sektoren mit Zusatzkontingenten

Richtungssektor	Zusatzkontingent Tag [dB(A)]	Zusatzkontingent Nacht [dB(A)]
A	+1	+1
B	+2	+2
C	+15	+15
D	+6	+6
E	0	0
F	+5	+5
G	+6	+6

Die aufgeführten Zusatzkontingente gelten für die Richtungssektoren A bis G, die wie folgt definiert sind:

Bezugspunkt: 418170 / 5485025 (UTM 32, Referenzsystem ETRS89)

Richtungssektor A (206°/33°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor B (33°/69°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor C (69°/100°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor D (100°/126°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

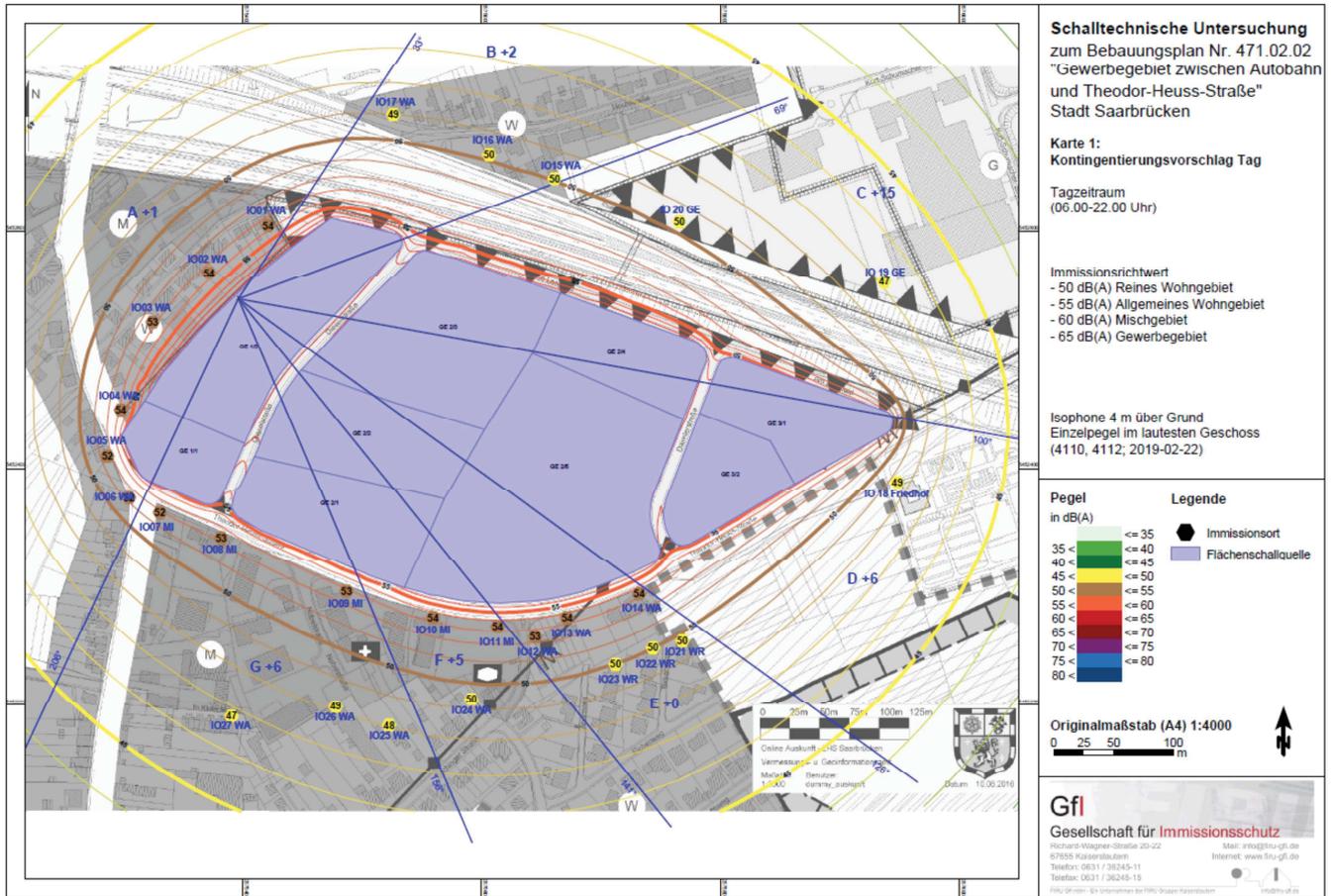
Richtungssektor E (126°/141°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Richtungssektor F (141°/156°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

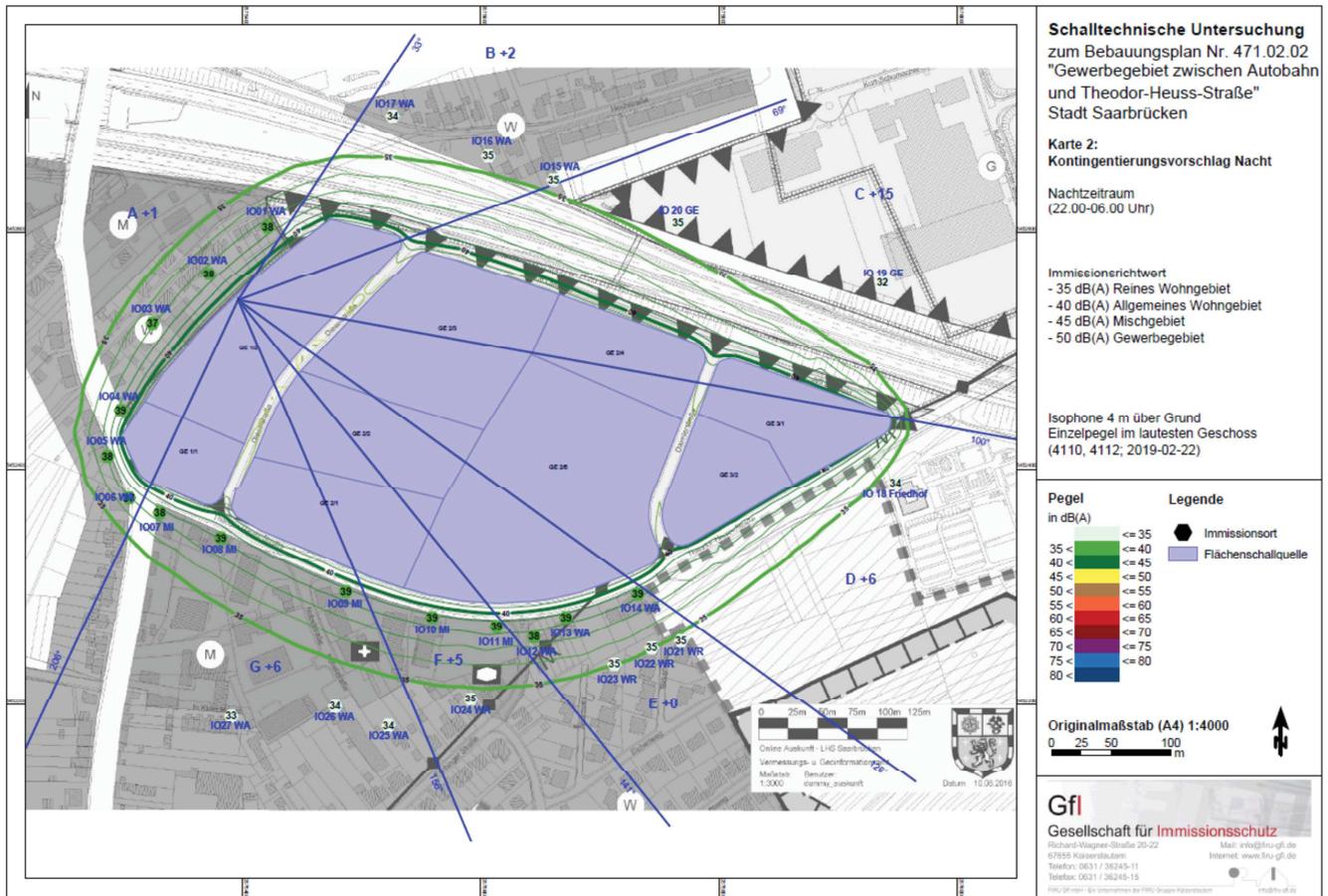
Richtungssektor G (156°/206°) von Nord = 0° im Uhrzeigersinn

Die Anwendung der Summation und der Relevanzgrenze nach Abschnitt 5 der DIN 45691 ist zulässig.

Karte 1: Kontingentierungsvorschlag Tag



Karte 2: Kontingentierungsvorschlag Nacht



Karte 2:
Kontingentierungsvorschlag Nacht

Nachtzeitraum
(22.00-06.00 Uhr)

- Immissionsrichtwert
- 35 dB(A) Reines Wohngebiet
 - 40 dB(A) Allgemeines Wohngebiet
 - 45 dB(A) Mischgebiet
 - 50 dB(A) Gewerbegebiet

Isophone 4 m über Grund
Einzelpegel im lautesten Geschoss
(4110, 4112; 2019-02-22)

Pegel in dB(A)	Legende
<= 35	Immissionsort
35 <	Flächenschallquelle
40 <	
45 <	
50 <	
55 <	
60 <	
65 <	
70 <	
75 <	
80 <	

Originalmaßstab (A4) 1:4000

0 25 50 100 125 m

GfI
Gesellschaft für Immissionsschutz

Rheinland-Münster-Straße 20-22
67855 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 38245-11
Telefax: 0631 / 38245-15

E-Mail: info@ifu-gfi.de
Internet: www.ifu-gfi.de

FRU/GfI ist ein Unternehmen der FRU-Gruppe Kaiserslautern

Zulässige Arten von Nutzungen (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Zulässige Einzelhandelsnutzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Unter Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO sind in den zulässigen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment ausnahmsweise zentrenrelevante Randsortimente bis maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig (max. 80 qm).

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (§ 8 Abs. 3 BauNVO)

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

- Einzelhandelsnutzungen, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind. Die maximal zulässige Verkaufsfläche dieser Einrichtungen wird auf 500m² begrenzt.

Nicht zulässige Arten von Nutzungen (§ 1 Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

- Lagerplätze als selbständige Anlagen
- Einzelhandelsbetriebe die nicht unter die o.g. Ausnahme fallen
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 16 Abs. 2, § 19 BauNVO i.V.m. § 17 BauNVO)

Siehe Plan

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätze mit Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,

- Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.

Die Überschreitung der festgesetzten GRZ von 0,8 im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 2 nicht zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16 Abs. 2, § 18 BauNVO)

Siehe Plan

Zur Ermittlung der maximalen Höhe gilt das Maß vom unteren Bezugspunkt bis zur Attika (bei Flachdächern) oder zum obersten Firstpunkt (bei geneigten Dächern). Maßgeblich ist hier das eingedeckte Dach. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der vorhandenen Erschließungsstraße, gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16 Abs. 2, § 20 BauNVO)

Siehe Plan

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 16 Abs. 5 und 23 BauNVO)

Siehe Plan

Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

Siehe Plan

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO wird im gesamten Plangebiet eine abweichende Bauweise festgesetzt.

In der abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind allgemein zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden.

7. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Straßenverkehrsflächen als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

8. Private Grünflächen (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Plan

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

$K_{Raumart} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35$ dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

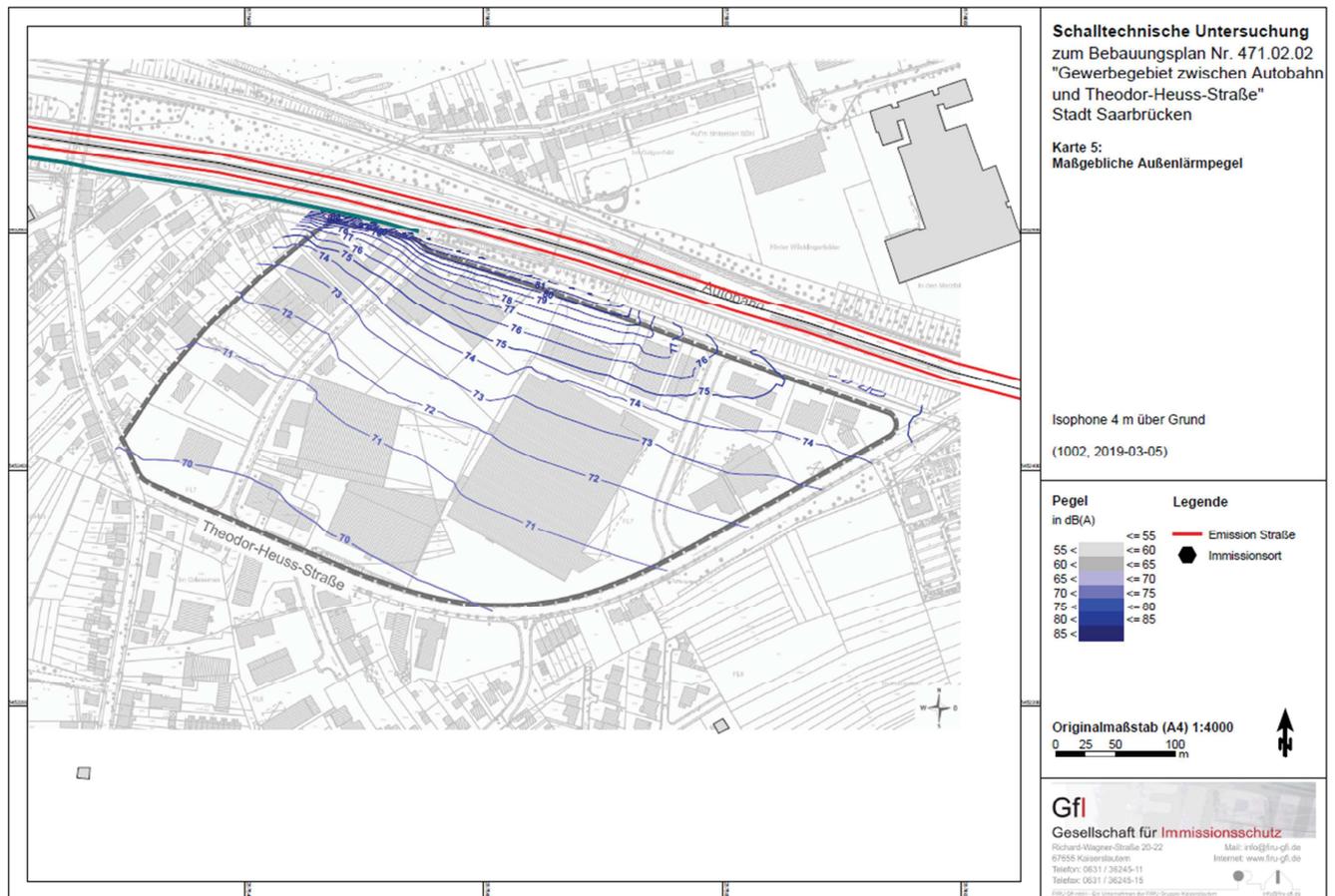
$R'_{w,ges} = 30$ dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von $R'_{w,ges} > 50$ 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_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K_{AL} 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 gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

Karte 3: Maßgebliche Außenlärmpegel



10. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 25b BauGB)

Flächen zum Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Siehe Plan

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Bushaltestellen, Zufahrten im notwendigen Umfang und Zuwegungen sind jedoch zulässig.

Die nicht baulich genutzten Flächen der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Pflanzung ist mit standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Ferner wird festgesetzt, dass je 4 Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Hochstamm gem. Pflanzliste mit einer Mindestqualität von 3-mal verpflanzt, mit Drahtballierung, mindestens 16-18 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen ist. Die Verteilung der zu pflanzenden Bäume soll so erfolgen, dass sie die Stellplätze zweckmäßig verschatten.

Pro Baumstandort ist nach Maßgabe der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., Bonn) eine offene, dauerhaft wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 8 m² Grundfläche und 12 m³ Gesamtvolumen mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m vorzuhalten.

Auf Gebäuden mit einer Grundfläche > 100m² sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis 10 Grad zu 75 % extensiv zu begrünen. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwergigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Alternativ dazu kann pro 100m² zu begrünender Dachfläche ein zusätzlicher Baum (18-20 cm StU) auf der privaten Grundstücksfläche gepflanzt werden.

Artenliste

Es werden folgende Arten für die Gehölzverwendung vorgeschlagen:

- Platane (*Platanus acerifolia*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Götterbaum (*Ailanthus altissima*)
- Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*)
- Barbanter Silberlinde (*Tilia tomentosa* Brabant)

11. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.v.m. LBO)

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

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder).

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. Freistehende Werbemasten (Pylone) und Fahnenstangen dürfen eine Höhe von 12 m nicht überschreiten. Bezugspunkt ist die Oberkante der vorhandenen Erschließungsstraße. Werbemasten (Pylone) dürfen eine Breite von 3m nicht überschreiten.

Freistehende Werbetafeln dürfen eine Höhe von 3m nicht überschreiten. Ihre Kantenlänge (Breite und Tiefe) darf 1,5 m nicht überschreiten.

Eine Beleuchtung der Werbeanlagen durch Lichtquellen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausgeschaltet werden, oder die Farbe wechseln, sowie durch Lichtquellen, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden und Lichtwerbung als Laufschriften sind unzulässig.

HINWEISE

Rodungsarbeiten

Rodungsarbeiten sollten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar durchgeführt werden.

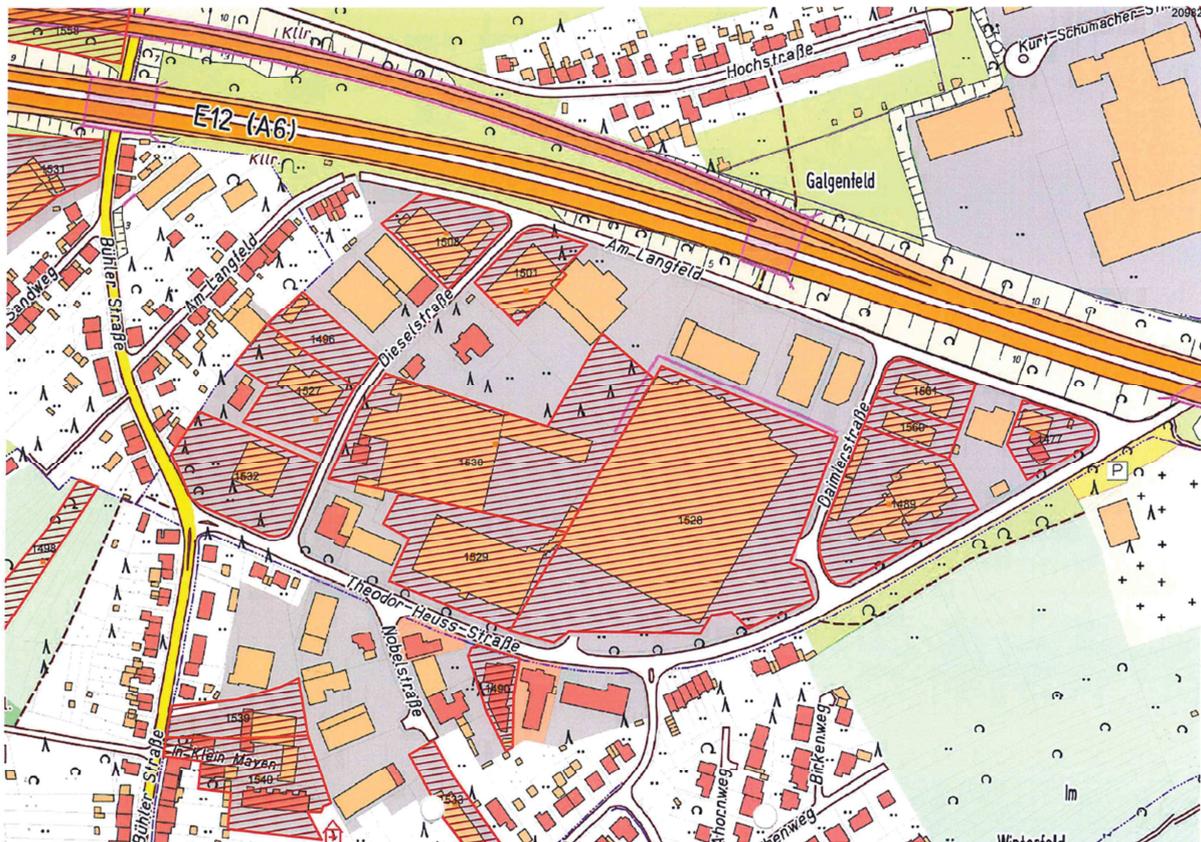
Altlasten

Im Plangebiet sind folgende Altlastenverdachtsflächen bzw. Verdachtsflächen bekannt:

Tabelle 3: Altlastenverdachtsflächen und Verdachtsflächen gemäß Landesamt für Umwelt-Arbeitsschutz

AZ	Bezeichnung
SB_1508	Druckerei, Fotografie und Werbetechnik Onimus
SB_1501	Schmierstoffe Saar-Öl GmbH
SB_1496	Kühlanlagenbau und Bedachungsgeschäft
SB_1527	Lager, Fuhrpark mit eigener Tankstelle Fa. Carla Gewürze
SB_1532	Saar-Dental- Depot
SB_1530	Baustoffgroßhandel
SB_1529	Textilunternehmen Tailor&Hoff
SB_1528	Textilunternehmen Weber-Moden mit eigener Tankstelle und Werkstatt
SB_1560	Reparaturwerkstatt
SB_1561	ehem. Betriebsgelände der Fa. Burgard (Holzverarbeitung)
SB_1477	LKW-Reparatur und handel auf Bauschuttablagerung
SB_1489	Kunststofftechnik Krämer-Chemie

Karte 4: Auszug aus dem Altlastenkataster



Es ist aber nicht auszuschließen, dass sich im Bereich noch weitere Altlasten und/oder altlastenverdächtige Flächen befinden. In diesem Fall ist das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.

Niederschlagswasser

Durch das Einleiten von Abwasser (dazu zählt unter bestimmten Voraussetzungen auch Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser können wasserrechtliche Erlaubnisse erforderlich werden.

Kampfmittel

Hinweise auf mögliche Kampfmittel liegen nicht vor. Dennoch kann nicht vollständig ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel gefunden werden. In diesem Falle ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Denkmäler

Gem. § 12 SDschG ist bei Bodenfunden das Landesdenkmalamt zu unterrichten und das befristete Veränderungsverbot einzuhalten.

Starkregen

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern 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 Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.

Brandschutz

Bemessungsgrößen für das Löschwasser sind dem Arbeitsblatt DVGW 405 zu entnehmen.

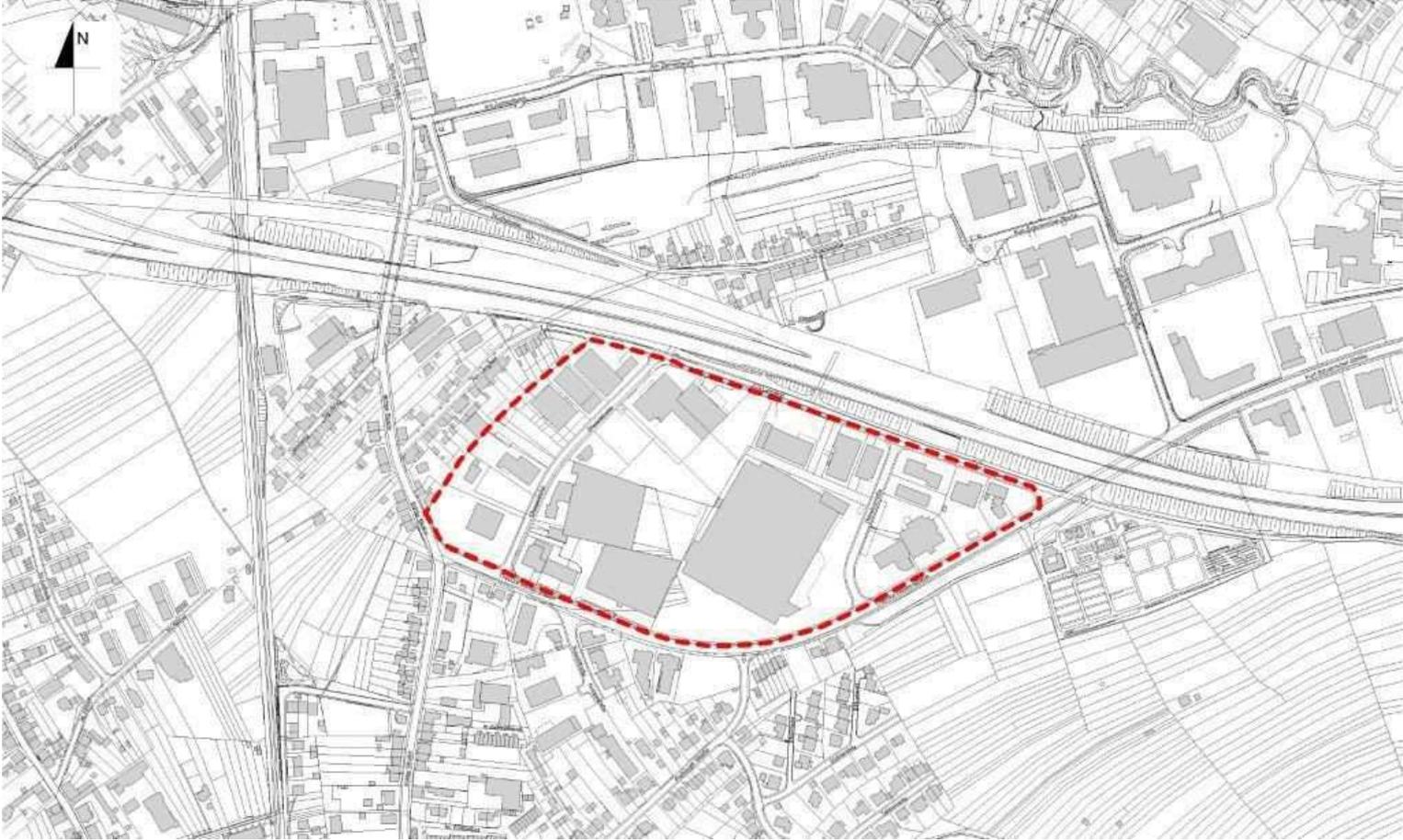
Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen.

Leitungen

Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien sind während der Bauphase zu vermeiden. Ein ungehinderter Zugang zu den Leitungen muss jederzeit möglich sein, insbesondere von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdischen Gehäuse.

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
(ohne Maßstab)



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. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057, Nr. 25).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 2.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 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 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S.2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 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 durch Art. 12 des Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. S. 1966).

Straßenverkehrsgesetz (StVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 23.06.2017 (BGBl. I S. 1822).

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).

Kommunaleselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.06.2016 (Amtsbl. I 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 (Amtsbl. I S.2 2014)

Landesbauordnung (LBO), in der Fassung des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2016 (Amtsbl. I S. 714).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**Saarländisches Bodenschutzgesetz** – SBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.03.2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch Art. 10 Abs. 3 des Gesetzes vom 21.11.2007 (Amtsbl. I 2393).

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).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarIUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.10.2002 (Amtsbl. I 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. I S. 1352), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.11.2016 (Amtsbl. I S. 1150).

Verordnung über die Versickerung von Niederschlagswasser in Wasserschutzgebieten vom 06.12.2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.08.1998 (BGBl. I S. 2455).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.05.2004 (Amtsbl. I S. 1554), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10.2015 (Amtsbl. I S. 790).

Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 05. Oktober 2017.