

Teil A: Planzeichnung

Gemarkung: St. Johann
Flur: 20



Planzeichenerläuterung

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiete "Gesundheitszentrum" (§ 11 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

Höhe baulicher Anlagen hier:

GOK Gebäudeoberkante als Höchstmaß m ü NN

GUK Gebäudeunterkante

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserschutzgebiet Zone III - gesamter Geltungsbereich

GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen hier: private Grünflächen (mit Pflanzmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern

PF 1 - PF 4 Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

M1 - M2 Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St TGA Stellplätze / Tiefgarage

Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen

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

Festsetzungen der Höhenlage über Normalnull (ü. NN); hier: 0,00 OK EG = 238,00 m ü. NN fertiger Fußboden

I - V Baufeldnummerierung

Vorschlag Fußwegeverbindung

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

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

1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO) "Gesundheitszentrum" (§ 11 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Das Planungsgebiet wird im Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet "Gesundheitszentrum" festgesetzt.

1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen

- Medical Spa
- Beherbergung
- Seminarräume, Gruppenräume Sport
- Therapie und Anwendungsräume
- Arztpraxen
- Gastronomie
- Einzelhandel, hier: Lebensmittel mit einer max. Verkaufsoberfläche von 20 m²
- die der Nutzung dienenden technischen Anlagen (Wirtschafts- und Technikräume)
- Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Regenrückhaltebecken

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

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone hier: GRZ 0,6

bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von:
- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird mitzurechnen.
Eine Überschreitung der GRZ durch Anlagen gemäß § 9 Abs. 41 Nr. 4 BauGB ist bis zu 0,65 zulässig.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Für die einzelnen Baufelder innerhalb des sonstigen Sondergebietes wird die Höhe der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt:
die Baufelder I - IV: GOK max. 244,0 m ü NN
das Baufeld V: GUK mind. 241,50 m ü NN
GOK Attkk max. 254,0 m ü NN

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone hier: abweichende Bauweise
Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Maße von max. 0,5 m kann zugelassen werden.

4. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

siehe Planzeichnung
Stellplätze und Stellplätze sind im Plangebiet nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Gem. § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind. Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugelbietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwässern dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).
Eine Überbauung von Versorgungsanlagen sowie die Bepflanzung sind unzulässig.

5. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

siehe Planzeichnung hier: Ein- bzw. Ausfahrten
Im Bebauungsplan wird an der in der zeichnerischen Darstellung entsprechend gekennzeichneten Stelle gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB ein Ein- und Ausfahrtsbereich festgesetzt. Entsprechend sind Bereiche für Ein- bzw. Ausfahrten im restlichen Geltungsbereich nicht zulässig.

6. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Die im Gebiet anfallenden Abwässer sind entsprechend ihrer potenziellen Schadstoffkontamination getrennt abzuliefern (Trennsystem). Das Schmutzwasser (häusliches Abwasser, Straßenaufwasser) ist der Ortskanalisation zuzuleiten. Das Dachflächenwasser und Drainagewasser ist in einem eigenen Regenwasserkanal abzuleiten und dem Regenrückhaltebecken zuzuführen.

7. Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

hier: Regenrückhaltebecken (RRB)
Zur Reduzierung der Abwassermenge in das bestehende Kanalnetz ist ein Regenrückhaltebecken zu errichten. Die Größe dieses Beckens beträgt die vom ZKE vorgebene Speichermenge von 50 l/m² abflusswirksame Fläche. Ins öffentliche Netz werden weniger als 5 l/s abgeleitet.

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

siehe Planzeichnung
hier: Private Grünfläche PF2, Zweckbestimmung Gesundheitspark.

Die Begrünung der privaten Grünfläche erfolgt nach den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Innerhalb der Privaten Grünfläche sind Fußwegeverbindungen sowie Zweckgebundene Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 25,00 qm und einer maximalen Höhe von 3,5 m zulässig. Eine Überschreitung der Grundfläche aller zweckgebundenen Gebäude von insgesamt 100 m² ist nicht zulässig.

hier: Private Grünfläche PF1 und PF3:

Die Begrünung der privaten Grünfläche erfolgt nach den Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB. Innerhalb der Privaten Grünfläche sind Fußwegeverbindungen zulässig.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M1:
Das Regenrückhaltebecken ist in Abstimmung mit den hydraulischen und sicherheitsrelevanten Vorgaben naturah in Erdbauweise mit dem Ziel einer großen Standort- und Biotopvielfalt zu gestalten. Die Verwendung künstlicher Baustoffe ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Die Bepflanzung der Uferbereiche ist mit landschaftstypischer Vegetation, d.h. heimischen und standortgerechten Pflanzen wie beispielsweise Röhrichtern vorzunehmen. Die der Rückhaltung des Niederschlagswassers dienenden Flächen und Anlagenteile sind versickerungsfähig auszubilden.

M2:
Aus Gründen des Grundwasserschutzes innerhalb des Wasserschutzgebietes sind die Stellplatzflächen im Süden des Plangebietes wasserundurchlässig zu gestalten. Die hier anfallenden, potentiell durch Schmutz- und Treibstoffe verunreinigten Niederschlagswasser sind dem Regenwasserkanal des Trennsystems zuzuführen. Anhand des Merkblattes DWA-M153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Niederschlagswasser" ist im Vorfeld zu prüfen, ob die hier anfallenden Niederschlagswasser vor der Einleitung zu reinigen sind.

10. Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen festgesetzt.
Im Bebauungsplan werden an den in der zeichnerischen Darstellung entsprechend gekennzeichneten Stellen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB mit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen festgesetzt.

11. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

PF1: Private Grünfläche: Erhalt der Laubgehölze in den Böschungsbereichen
Innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen (siehe Planzeichnung) im Bereich der Privaten Grünfläche sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und langfristig zu sichern. Die Rodung einzelner, aus Sicht des Artenschutzes nicht wertgebender Gehölze im Rahmen der Herstellung von das Plangebiet erschließenden Fußwegen ist zulässig.

PF2 und PF3: Private Grünfläche: Bepflanzung der Freiflächen
Die als Flächen zum Anpflanzen gekennzeichneten Bereiche der Privaten Grünfläche (siehe Planzeichnung) sind durch Laubbaum- sowie Strauchpflanzungen gemäß dem Freiflächenpflanzungsplan intensiv zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten. Hierzu sind innerhalb der besetzten Flächen zum Anpflanzen mindestens 32 Laubbaumhochstämme (SU 14-16) zu pflanzen.

PF4: Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Sondergebiet
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet sind gemäß dem Freiflächenpflanzungsplan intensiv zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.

PF5: Dachbegrünung
Die Dachflächen des 3. OG sind intensiv zu begrünen.

PF6: Stellplatzbegrünung
Die Stellplätze außerhalb der Tiefgarage sind intensiv zu begrünen. Je 4 Stellplätze ist ein standortgerechter, möglichst heimischer, großkroniger Laubbaumhochstamm (SU 16 - 18 cm) gemäß Pflanzliste in räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Die Baumstämme haben die Mindestanforderungen der DIN 18916 zu erfüllen, d.h. es wird eine offene Fläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von mindestens 80 cm verlangt. Die Pflanzqualität hat den Mindeststandards der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) zu entsprechen.

Innerhalb der Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind Fußwegeverbindungen zulässig. Für alle Pflanzmaßnahmen ist die DIN 18916 entsprechend zu beachten und es sind gebietsheimische Gehölze mit der regionalen Herkunft "Westdeutsches Bergland und Oberhaingraben" (Region 4) nach dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (BMU, Januar 2012) zu verwenden.

Eine Auswahl geeigneter standortgerechter Gehölze stellt die im Folgenden aufgeführte Liste beispielhaft dar.

- Pflanzliste Laubbaumhochstämme
Hanbuche (Carpinus betulus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Feldahorn (Acer campestre)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Waldnuß (Juglans regia)
Einheimische Obstbaumarten

- Pflanzliste Sträucher
Schlehe (Prunus spinosa)
Zweifriggiger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Hasel (Corylus avellana)
Roter Hirtentriegl (Cornus sanguinea)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Eingriffiger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Zweifriggiger Weißdorn (Crataegus laevigata)

Pflanzqualität
Zur schnelleren Wirksamkeit der Ausgleichspflanzungen im Sinne einer besseren Einbindung des Planungsraumes ins Landschaftsbild werden Mindest-Qualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt. Daher sind als Grundlage für die Pflanzqualität die Gütebestimmungen für Baumpflanzungen, 1995 der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn) heranzuziehen.
- Hochstämme (Stellplatzbegrünung PF6): 2xv, SU 16-18 cm
- Hochstämme / Obstbäume (Flächen zum Anpflanzen PF2, PF3, PF4): 2xv, SU 14-16 cm
- Heister: 2xv, ab 100 cm
- Sträucher: 2Tr; ab 60 cm
Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB.

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

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

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Saarbrücken / Scheider Tal (C 30) zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG, Hohenzollerstraße 104-106 in 66117 Saarbrücken.

Durch das geplante Vorhaben können Verbotbestimmungen der geltenden Wasserschutzverordnung berührt werden. Aus diesem Grund sind u.a. laut § 3 Abs. 1 Punkt 6, 10 und 18:

- Abwasserlandbehandlung, Abwasserverwertung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergräben,
- Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilanstalten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird.
Erdauflüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden, vor allem wenn das Grundwasser ständig oder zu Zeiten hoher Grundwasserstände aufgedeckt oder eine s. o. d. c. d. c. Schicht freigelegt wird und keine ausreichende und dauerhafte Sicherung zum Schutz des Grundwassers vorgenommen werden kann, insbesondere verboten und bedürfen der Ausnahme gemäß § 7 der v.g. Wasserschutzverordnung.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Hinweise

Rodungs- und Rückschnittarbeiten

Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen, um eine Störung der Avifauna während der Brutzeit zu vermeiden.

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeuden zu schützen. Hierbei sind die Bestimmungen der DIN 18320 zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Strüchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Maßnahmen zum Schutz der Fledermaus-Fauna und der Avifauna

Im Rahmen der Rodung sind, wenn baubedingt möglich, potenzielle Brutbäume/Altbäume gemäß der Kartierung des faunistischen Gutachten (vgl. dort Abb.4 KH1 bis KH4) zu schonen. Vor der Rodung sind Bäume und hier vor allem ältere Bäume zum Schutz der Fledermaus-Fauna auf potenziell neu entstandene Quartierstrukturen wie Astaufstellungen, Rindenabrisse oder Höhlen sowie quartiernehmende Individuen abzusuchen und in geeigneten Nistkästen auszusiedeln. Bei Fällung von Höhenbäumen ist ein Funktionsgleich im Verhältnis 1:3 sowie durch die langfristige Sicherung von Altbäumen zu erbringen. Vom Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz wird vor der Umsetzung der projektierten Baumaßnahmen bzw. vor der Rodung von Gehölzen eine erneute Kontrolle auf Fledermaus-Vorkommen empfohlen.

Artenschutzmaßnahmen an Gebäuden

Es werden spezielle Artenschutzmaßnahmen an Gebäuden durch das Anbringen geeigneter Nistkästen (z.B. für Mauersegler, Meischnäbchen und Fledermäuse) empfohlen. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz ist dabei in die Planung einzubeziehen.

Leuchtmittel

Es wird empfohlen, insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

Bodendenkmäler

Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmalen nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Reinigung der Regenwässer der Stellplätze

Ob die im Bereich der Stellplatzflächen anfallenden Regenwässer vor Einleitung in den Regenwasserkanal des vorhandenen Trennsystems zu reinigen sind, ist im Vorfeld nach dem Merkblatt DWA-M153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Niederschlagswasser" zu prüfen.

Entwässerungsanlagen

Das ausgewiesene Plangebiet liegt vollständig im Bereich des Trennsystems. Die geplante Erschließung muss über dieses erfolgen. Die Planung und die Bauausführungen für die Entwässerungsanlagen sind dem ZKE abzustimmen.

Regenwasserversicherung

Die Möglichkeit einer gezielten Versicherung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen zu untersuchen. Die Ergebnisse sind dem ZKE zur Abstimmung vorzulegen.

Löschwasserversorgung

Die Bemessung einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt anhand der Arbeitsblätter W 405, 331, und 400 der DVGW.

Munitionsfahrten

Im Geltungsbereich ist bei Bauarbeiten mit Bombenblitzgängen zu rechnen. Das Gefährdungsband beginnt ab GOK 1945 bis eine Tiefe von 6,8 m, endet aber an gewachsenem Fels. Eine Detektion durch eine Fachfirma wird empfohlen.

Altlasten

Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Richtfunktrasse

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen verschiedene Richtfunktrassen. Zur Sicherung dieser Trassen dürfen alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukäufe nicht in sie hineinragen (max. Bauhöhe 40 m).

Gesetzliche Grundlagen

Bund: Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichungsverordnung 1990 PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 323 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

Durch das geplante Vorhaben können Verbotbestimmungen der geltenden Wasserschutzverordnung berührt werden. Aus diesem Grund sind u.a. laut § 3 Abs. 1 Punkt 6, 10 und 18:

- Abwasserlandbehandlung, Abwasserverwertung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergräben,
- Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilanstalten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III hinausgeleitet wird.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.

Eine Versickerung von nichtschädlichen Niederschlagswasser ist nur über die belebte Bodenzone möglich.

Eine Ausnahme genehmigung für Erdwärmepumpen gem. § 4 der zum Trinkwasserschutzgebiet "Saarbrücken/Scheider Tal" (C30) gehörigen Wasserschutzverordnung ist nicht möglich.

Nach Stellungnahme der zuständigen Behörde dürfen weiterhin
- keine Ölheizungsanlagen und
- keine Geothermie-Anlagen (Erdwärme) verwendet werden.
Die Parkplätze sind wasserundurchlässig herzustellen.