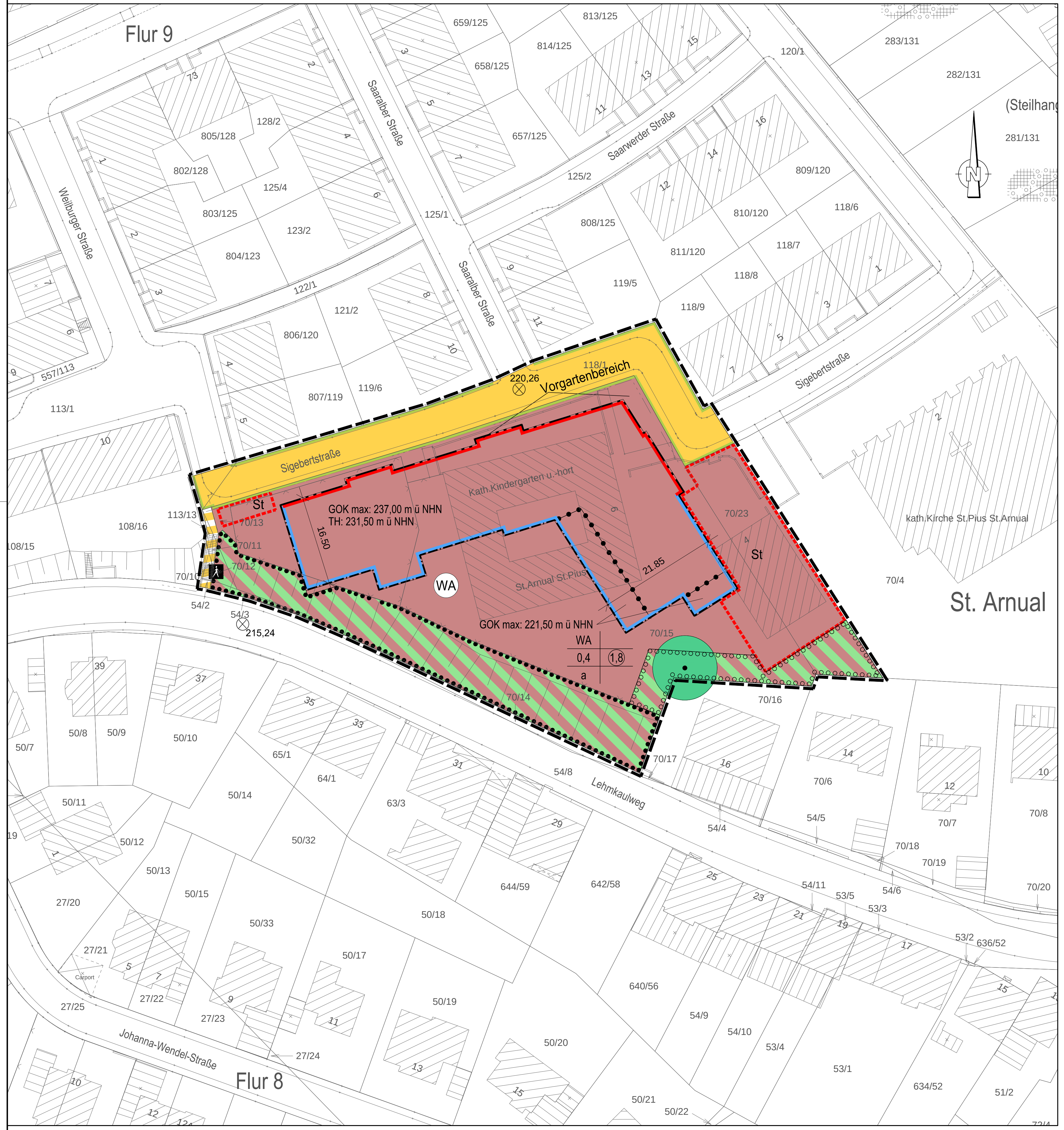
BEBAUUNGSPLAN NR. 161.02.02 "SENIORENHEIM SIGEBERTSTRAßE" IM STADTTEIL ST. ARNUAL

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gemäß BauGB i.V.m. PLANZVO 1990)

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

WA	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

GRZ 0,4	Grundflächenzahl §§ 16, 17 und 19 BauNVO
GFZ (1,8)	Geschoßflächenzahl §§ 16, 17 und 20 BauNVO

3. Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

a	abweichende Bauweise § 22 (4) Bau NVO

4. Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

🟥	Baulinie § 23 (2) BauNVO
🟦	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
TH	Traufhöhe als Höchstmaß im m ü NHN
GOK max	Gebäudeoberkante als Höchstmaß im m ü NHN

5. Verkehrsflächen
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

🟨	Öffentliche Straßenverkehrsfläche
🟩	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
🚶	- Fußweg

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

●	Erhaltung von Bäumen § 9 (1) Nr. 25b BauGB
○○○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
●●●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25b BauGB

7. Sonstige Planzeichen

●●●●	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 (5) BauGB
🟥	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB
St	Zweckbestimmung: Stellplätze
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 (7) BauGB
▨	Farblich ergänzende Darstellung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Nachrichtlich

215,24 ⊗	Höhenpunkt Bestand in m ü. NHN

TEIL B: TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind folgende Nutzungsarten allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für soziale, gesundheitliche, kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, sofern sie der Versorgung des Gebietes dienen

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Bindung an den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 3a BauGB)

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages in beiderseitigem Einvernehmen der Vertragspartner sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Grundflächenzahl darf von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unter der Geländeoberfläche um 50% bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan wird die Höhe der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) mit der Höhe über NHN bestimmt. Außerdem werden maximale Traufhöhen (THmax) festgesetzt.

Die Traufhöhe wird gemessen bis zum Durchdringungspunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die maximale Gebäudeoberkante kann ausnahmsweise für technische Aufbauten um maximal 1,00 m auf einer Fläche von maximal 50 m² überschritten werden. Die Dachaufbauten sind nach Möglichkeit zusammenzufassen.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 BauNVO für das Allgemeine Wohngebiet WA mit 1,8 festgesetzt.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss und Untergeschoss einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1. Nr. 2 BauGB)

In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit einer Länge von über 50 m zulässig. Bei Gebäuden, die aus mehreren Gebäudeflügeln bestehen, darf der einzelne Flügel eine Länge von 70 m nicht überschreiten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine Baulinie gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO bzw. eine Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Ebenerdige Terrassenflächen und Kellerschächte sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zulässig. Terrassen dürfen nur ohne Aufbauten errichtet werden.

Die Baulinie darf von Kellerschächten überschritten werden. Erker dürfen bis 1,00 m hinter der Baulinie zurückbleiben.

4. Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1. Nr. 2a BauGB i. V. m. § 7 Abs. 5 LBO)

Gemäß § 9 Abs. 1. Nr. 2a BauGB i. V. m. § 7 Abs. 5 LBO wird festgesetzt, dass die Abstandsflächen entlang der Sigebertstraße, an der nördlichen und nordöstlichen Grenze des Allgemeinen Wohngebietes 4,85 m betragen.

5. Fläche für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6 BauNVO)

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Ebenerdige, nicht überdachte Stellplätze und ihre Zufahrten sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB auch außerhalb der Baugrenzen in den dafür festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen (Nr. 8.1) sind dabei zu berücksichtigen.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes allgemein zugelassen.

Stellplätze sind somit im gesamten Planungsgebiet mit wasserundurchlässigem Material herzustellen.

6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1. Nr. 11 BauGB)

Die Sigebertstraße wird entlang des allgemeinen Wohngebietes als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der Verbindungsweg zwischen Sigebertstraße und Lehmkaulweg wird als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußweg festgesetzt.

7. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 13 BauGB)

Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

8. Grünordnerische Festsetzungen

8.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1. Nr. 25a BauGB)

Je 4 zusammenhängende Stellplätze ist ein standortgerechter, möglichst heimischer großkroniger Laubbaum (STU 16-18 cm) gemäß Pflanzliste 2 in räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Die Baumstandorte 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.

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Je 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger, standortgerechter Laubbaum der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Erhaltene standortgerechte Einzel-Laubbäume im Baugrundstück außerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß (§ 9 Abs. 1. Nr. 25b BauGB) können hierauf angerechnet werden.

Die mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollständig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Hier ist im Raster von 1,5 x 1,5 m eine dichte Baumhecke zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Dabei sind zu 60% Gehölzarten der Pflanzliste 1 und 2 zu verwenden.

8.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1. Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der mit Planzeichen festgesetzten Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust von Bäumen und Sträuchern kommen, sind Ersatzpflanzungen (1 Strauch/m² Mindestqualität: 60-100, für Bäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm) gemäß Pflanzliste 1 und 2 vorzunehmen. Die Ersatzpflanzungen sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Der mit Planzeichen als zu erhaltend festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauphase gemäß DIN 18920 zu schützen. Sollte es trotz geeigneter Schutzmaßnahmen zum Verlust des Baumes kommen, ist eine Ersatzpflanzung (Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16-18 cm) gemäß Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Ersatzpflanzung sind zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Innerhalb des Planungsgebietes ist die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 26.09.2017 zu beachten.

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

siehe Planzeichnung

AUF LANDESRECHT BERUHENDE FESTSETZUNGEN

Schaffung von Anlagen zum Sammeln oder Verwenden von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 49a Saarländisches Wassergesetz (SWG)

1. Regenwassersammelanlagen (Art. 49a Abs. 1 SWG)

Das auf nicht begrünten Dachflächen anfallende Regenwasser ist in auf dem Grundstück zu errichtenden Zisternen aufzufangen. Das Fassungsvermögen muss mindestens 6 l/m² horizontal projizierter Dachfläche betragen. Der Überlauf von Zisternen ist an die Regenwasserkanalisation anzuschließen. Das von begrünten Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist ebenfalls in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen sind einem kontrollierten Abfluss zuzuführen. Ggf. müssen für mögliche Starkregenereignisse zusätzliche Rückhaltesysteme vorgehalten angelegt werden. Für die Bemessung der Regenwasserrückhaltung wird ein Wert von 50 l je m² zusätzlich versiegelter Fläche gegenüber dem Ist-Zustand von 1.350 m² vorgegeben. Die Entleerung der Rückhaltung hat nach Ablauf von 1 Stunde nach Eintritt des Regenereignisses mit einer Förderleistung von 2 l/s zu erfolgen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
(gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1.1 Dächer

Bei Hauptgebäuden sind geneigte Dächer als Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° und bei Mansarddächern 22/70° zulässig.

Als Dacheindeckung sind Ziegel und Betondachpfannen in Rot- und Brauntönen zulässig.

1.2 Fassaden

Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig.

1.3 Einfriedungen und Stützmauern

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einfriedungen als offene Metall- oder Holzzäune zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedungen beträgt an der westlichen Gebietsgrenze 2,00 m und im übrigen Gebiet 1,50 m. Einfriedungen als Grundstücksabgrenzungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.

Stützmauern sind im Allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen bis zu einer sichtbaren Höhe von 3,00 m (gemessen ohne Absturzsicherung) zulässig. Zwischen Sigebertstraße und Vorgartenbereich sind Stützmauern bis maximal 1,00 m Höhe zulässig.

1.4 Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen sind im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Flächen von Abgrabungen dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes max. 3,50 m unter dem natürlichen bzw. vorhandenen Gelände liegen - ab einem Abstand von 3,00 m von den Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen. Die Oberkante von Aufschüttungen darf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände liegen.

1.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen, Werbepylonen sowie farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z. B. Lauflichter) sind unzulässig.

Die Ansichtsfläche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf dem Grundstück darf zusammen nicht größer als 7,00 m² sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15 cm Ausladung anzubringen.

1.6 Antennen und Satellitenschüsseln

Antennen und Satellitenschüsseln sind auf den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.
Mobilfunkantennen sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes grundsätzlich unzulässig.

1.7 Technische Dachaufbauten

Technische Gebäudeteile (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Anlagen für die Klimatisierung), die die Höhe der Dachattika überschreiten, sind einzuhausen. Die Anlagen müssen mindestens 2,00 m von der Dachkante zurückspringen.

1.8 Mülltonnenstandorte

Mülltonnenstandorte sind im Gebäude unterzubringen oder einzuhausen.

1.9 Warenautomaten

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Warenautomaten unzulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Trinkwasserschutz:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes St. Arnual. Die geltenden Bestimmungen und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung vom 13.12.1989, welche zuletzt durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtsbl. S. 174) geändert worden ist, sind zu beachten und einzuhalten.

HINWEISE

1. Hinweis des Denkmalschutzes:
Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies gemäß § 12 SDSchG der Landesdenkmalbehörde oder der Stadtverwaltung unverzüglich anzuzeigen.

2. Hinweis des Bodenschutzes:
Liegen im Plangebiet Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor, ist nach § 2 Abs. 1 SBodSchG unverzüglich das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Die Funktionen des Bodens sind in Abstimmung mit den zuständigen Behörden nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

Es liegt ein Gutachten zu orientierenden Untergrunderkundungen hinsichtlich möglicher Schadstoffverunreinigungen vor. Die darin enthaltenen Empfehlungen und Hinweise, insbesondere zu Aushub, Lagerung und Transport von Erdmassen, sind zu berücksichtigen.

3. Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen:
Zum Schutz von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind bei Baumaßnahmen und Bepflanzungen die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten bzw. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.

4. Hinweis zum Artenschutz:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v. a. europäische Vogelarten, ggf. Fledermausarten) nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG - Tötungsverbot - und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG - Lebensstättenschutz sind Baumfällungen und Rodungsarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln, d. h. nur zwischen dem 01.10. und dem 28./29.02. des Folgejahres, durchzuführen. Vor Beginn von Abrissarbeiten sind die betroffenen Gebäude auf besetzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Arten (hier: Fledermausarten und - in der Zeit vom 01.03 bis zum 30.09 - europäische Vogelarten) hin zu untersuchen. Bei positivem Befund sind ggf. unter naturschutzfachlicher Begleitung und Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen zum Schutz der Tiere zu ergreifen. Für diese Schutzmaßnahmen ist ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich.

Sind dennoch baubedingte Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG - Tötungsverbot - und des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG - Lebensstättenschutz - zu erwarten, so ist gemäß § 44 (5) BNatSchG nachzuweisen, dass die ökologische Funktion der von den Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Im Falle eines zu erwartenden erheblichen Störungstatbestandes gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG ist nachzuweisen, dass der Erhaltungszustand der lokalen Population der betroffenen Arten sich nicht verschlechtert.
Zur Verbesserung des Habitatangebotes für Vögel und Fledermäuse sind - soweit möglich - an Gebäuden und/oder Baumbeständen Nisthilfen und künstliche Quartiere anzubringen.

Bei einer Beleuchtung von Parkplätzen und entlang von Straßenverkehrsflächen sind - soweit möglich - ausschließlich Natriumdampf-Niederdruck- oder LED-Lampen zu verwenden.

5. Hinweis zum Baumschutz:
Die für die bauliche Nutzung zu beseitigenden Baumbestände unterliegen ggf. der Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist daher ein Antrag auf Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung zu stellen.

6. Hinweis über Kampfmittel:
Im Plangebiet liegen keine konkreten Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

PFLANZLISTEN

Zur schnelleren Wirksamkeit der Pflanzungen werden folgende Mindestqualitätsstandards an die Pflanzungen gestellt:
- Hochstämme / Stammbüsche: 3xv. StU 16-18 cm
- Heister: 2xv, ab 100 cm
- Sträucher: 2 Tr; ab 60 cm

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

1. Sträucher:

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata
Gemeine Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Hunds-Rose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Rotbuche	Fagus sylvatica

2. Einzelbäume

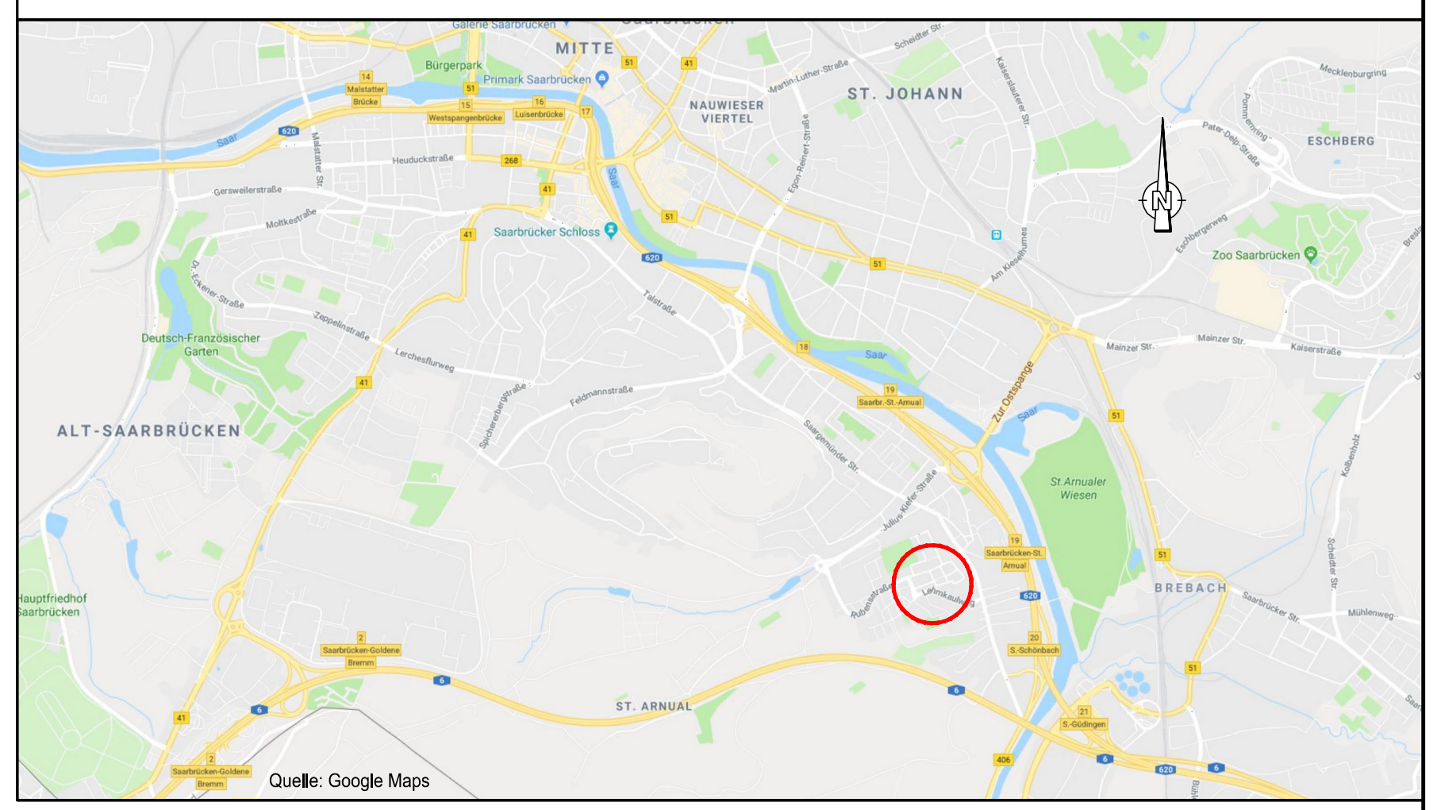
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides i. S.
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winter-Linde	Tilia cordata i. S.
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos i. S.
Weißdorn	Crataegus monogyna/laevigata

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
5. Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 19. Mai 2004 (Amtsbl. S. 1498), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)
6. Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632)
7. Der § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2009 (Amtsbl. S. 1215).
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.12.2018 I 2254
9. Saarländisches Wassergesetz (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 (Amtsbl. I 2014 S. 2).
10. Saarbrücker Baumschutzsatzung - BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken In der Fassung vom 26.09.2017
11. Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017 I 3465
12. 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).

ÜBERSICHTSPLAN



Quelle: Google Maps

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 04.07.2017. i. A. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 12.1.19	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 26.09.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 08.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. i. V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 04.02.2019
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats vom 21.02.2019 bis einschließlich 25.03.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 13.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. i. V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 08.04.2019	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 18.06.19 ......2019 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. i.V. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 02.07.19
	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 03.07.19 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gmäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. i. A. Die Oberbürgermeisterin Saarbrücken, den 09.08.2019

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 161.02.02
"Seniorenheim Sigebertstraße"
im Stadtteil St. Arnual

bearbeitet:	Dipl.-Ing. M. Schaefer	Plan Nr.:	
Grafik:	A. Jäschke	Maßstab:	1 : 500
geprüft:	Dipl.-Ing. M. Schaefer	Datum:	20.05.2019

Index	Art der Änderung	Datum	Name

Plangrundlage: Stadt Saarbrücken Vermessungs- und Geoinformationsamt, StA 62
vom 04.07.2017

NaturProfil
Planung und Beratung

Dipl.-Ing. M. Schaefer
Kettelerstraße 33
61169 Friedberg
Tel. 06031-2011
Fax 06031-7642
email: info@naturprofil.de

C:\PROJEKTE\BP\SAARBRÜCKEN-SENIORENPFLEGEHEIM\BP_SENIOREN_ST-PIUS_LAGE_1000_GK.DWG BP_SENIOREN_ST-PIUS_B-PLAN_500_GK.PDF 1,045/0,841 20.05.2019