VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 211.13.00
„LEBENSMITTELMARKT HAUPTSTRASSE 10“
IM STADTTEIL GERSWEILER

TEIL A: PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§9 ABS. 7 BAUGB)
- SO_{EZ} SONSTIGES SONDERGEBIET „LEBENSMITTELMARKT“ (SO_{EZ}) (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 11 ABS. 3 BAUNVO)
- GOK_{max} 10,0 m — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ 0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS.3 BAUNVO)
- St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN (§ 9 ABS.1 NR.4 BAUGB)
- ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN; HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
- UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG STILLGELEGT / EVS-HAUPTSAMMLER (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)
- P — PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- ERHALTUNG VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)
- ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES
- BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHENFESTSETZUNG (193,10 M Ü.NN)

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlage
Grundflächenzahl	Bauweise

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (ANALOG § 9 BAUGB + BAUNVO)

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 12 ABS. 3A BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 2 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zulässig.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO

SONSTIGES SONDERGEBIET „LEBENSMITTELMARKT“ (SO_{EZ})
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Im sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SO_{EZ}) ist ein Lebensmittelmarkt mit einem nahversorgungsrelevantem Kernsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von max. 1.000 qm zulässig.
Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird auf maximal 10% der gesamten Verkaufsfläche begrenzt.
Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Landeshauptstadt Saarbrücken von Oktober 2015, wie folgt:

zentrenrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	Haushaltswaren
Back- und Fleischwaren	Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche
Drogeriewaren	Hörgeräte
Getränke	Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen
Nahrungs- und Genussmittel	Künstlerartikel, Bastelzubehör
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
Pharmazeutika, Reformwaren	Musikinstrumente und Zubehör
Schnittblumen	Optik, Augenoptik
Zeitungen / Zeitschriften	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Angler- und Jagdartikel, Waffen	Sanitätsartikel
Bekleidung	Schuhe
Bild- und Tonträger	Spielwaren
Bücher	Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgeräte)
Büromaschinen	Sportbekleidung
Computer und Zubehör	Sportschuhe
Elektrokleingeräte	Telekommunikation und Zubehör
Erotikartikel	Uhren, Schmuck
Fahrräder und technisches Zubehör	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Foto	
Glas, Porzellan, Keramik	
Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle	

Im sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ (SO_{EZ}) ist darüber hinaus zulässig:
1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Backshop / Backvorbereitung
6. Werbeanlagen
7. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen
9. Ladestationen für Elektromobile

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 - 21A BAUNVO

3.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

Siehe Plan, analog § 16 Abs. 2 und § 18 BauNVO.

Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe ist die Oberkante der baulichen und sonstigen Anlagen. Die maximale Gebäudeoberkante wird auf 10,0 m festgesetzt.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Maßgebender unterer Bezugspunkt für die Angabe der Höhe der baulichen Anlagen ist die Oberkante der angrenzenden Stellplatzfläche im Bereich des Eingangsbereiches zum Lebenmittelmarkt (193,10 m ü.NN). (siehe Planzeichnung).

Die zulässige Oberkante kann durch untergeordnete Bauteile (technische Aufbauten, etc.) auf max. 10 % der Grundfläche bis zu einer Höhe von max. 2,0 m überschritten werden. Durch Photovoltaikmodule / Solarmodule inkl. der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile sind weitere Überschreitungen zulässig. Eine Überschreitung der Gebäudeoberkante durch Dachaufbauten oder ähnliches für die Errichtung von Werbeanlagen ist nicht zulässig. Die Dachaufbauten sind zusammenzufassen und einzuhausen.

3.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird analog § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und Abs. 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die privaten Grünflächen als Teil des Baugrundstückes / Grundstücksfläche zu berücksichtigen.

4. BAUWEISE
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO

Analog § 22 Abs. 4 BauNVO wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Demnach sind Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Eine Bebauung ohne Einhaltung des Grenzabstandes ist zulässig

5. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Analog § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Ladestationen für Elektromobile, befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen (z.B. Abfallpresse & -behälter). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend. (siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB

Siehe Plan.
Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sind Ladestationen für Elektromobile und Einkaufswagenboxen als Nebenanlagen sowie Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig. Es werden ca.75 Stellplätze errichtet.

7. ANSCHLUSS AN ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, HIER: EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB

Siehe Plan.
Ein- und Ausfahrten sind nur in dem entsprechend gekennzeichneten Bereich entlang der Hauptstraße zulässig.

8. UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: GASHOCHDRUCKLEITUNG STILLGELEGT / EVS-HAUPTSAMMLER
ANALOG. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

9. PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB

Siehe Plan. Innerhalb der privaten Grünflächen entlang der Hauptstraße ist die Anlage einer Bushaltestelle zulässig.

10. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 24 BAUGB

Eine Warenanlieferung in der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) ist nicht zulässig.

11. ANPFLANZEN VON BÄUMEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25A BAUGB

Stellplätze sind durch Laubbäume im Umfang von je 4 Stellplätze ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm (Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm) so zu begrünen, dass die Stellplätze größtenteils überschirmt bzw. verschattet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu sichern und Ausfälle durch gleichartige Bäume zu ersetzen.

Bei Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m² betragen. Die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m³ umfassen und 1,50 m tief sein. Das Begrünungsgebot gilt auch bei Neuordnung von vorhandenen Stellplätzen, z.B. im Zuge von Nutzungsänderungen des Grundstücks.

Bei der Baumarten bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden:
Fraxinus ornus ‚Rotterdam‘ – Blumen-Esche-Sorte
Liquidambar styraciflolia – Amberbaum (Nominatform)
Liquidambar styraciflolia ‘Worpelsdorn’ – Amberbaum-Sorte
Sophora japonica ‘Princeton Upright’ – Schnurbaum-Sorte

Die Verwendung klein- oder schmalkroniger Arten/Sorten ist nur in begründeten Ausnahmefällen erlaubt. Auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. wird verwiesen.

12. ERHALTUNG VON BÄUMEN
ANALOG § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB I.V.M. § 9 ABS. 1A BAUGB

Die vorhandenen Bäume innerhalb des Plangebietes sind, sofern möglich, zu erhalten. Für die Bäume im Plangebiet, die unter die Baumschutzsatzung fallen, ist Ersatz in Form einer Neupflanzung von Bäumen zu leisten (Pflanzqualität: Sortierung 3 mal verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm, standortgerechte Laubbaumhochstämme). Bei der Pflanzung sind die Empfehlungen der FLL (Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 1 - Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2. Ausg. 2015 sowie Teil 2 - Standortvorbereitung für Neupflanzungen, Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate, 2. Ausg. 2010) zu beachten. Auf die aktuelle Straßenbaumliste der GALK e.V. wird verwiesen. Die zum Erhalt festgesetzten Bäume, sollten im Zuge der Baumaßnahmen durch entsprechende Vegetationsschutzmaßnahmen nach DIN 18920 geschützt werden.

Alternativ kann die erforderliche Kompensation auch damit geleistet werden, dass pro zu entfernendem Baum eine Zahlung von 1.000,00 € an die Landeshauptstadt Saarbrücken geleistet wird. Der Betrag wird von der Landeshauptstadt für die Neupflanzung von Bäumen im innerstädtischen Bereich verwendet. Bei der Festsetzung der Kompensationsleistung wird in Abstimmung mit der Landeshauptstadt Saarbrücken der Erhaltungszustand des Gehölzbestandes angemessen berücksichtigt.

13. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
ANALOG § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

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

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert.
- Die Planung und die Bauausführung für die Entwässerungsanlagen sind mit der ZKE abzustimmen.

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). Innerhalb des Plangebietes ist nur ein solches Hinweisschild zulässig. Die Hinweisschilder oder -tafeln sind mit einer Höhe von max. 3,0 m zulässig. Zusätzlich ist ein Pylon / Stele mit einer Höhe von 10,0 m, gemessen senkrecht zur Oberkante der angrenzenden Stellplatzfläche und einer Breite von 2,6 m zulässig. Pylonen, Stelen und Hinweisschilder sind innerhalb der privaten Grünflächen zulässig. Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen. Werbeanlagen in Form von Wandtafeln am Gebäude sind bis zu einer Höhe von 2,9 m und Breite von 3,9 m zulässig.
- Dächer:Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Photovoltaik, Solare Wärmenutzung) auf den Dachflächen ist zulässig.
- Sonstiges: Mülltonnen sind in den zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche orientierten Bereichen entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.
- Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützwände und Einfriedungen: Die Anlage von Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützwände und Einfriedungen ist bis zu einer Höhe von 4 m zulässig. Böschungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützwände und Einfriedungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

HINWEISE

Angrenzende Bahnlinie
- Die Hinweise und Auflagen der Deutschen Bahn gem. der Stellungnahmen vom 09.08.2018 und 04.01.2019 sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Altlasten
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 SBodSchG die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Artenschutz
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.
- Vor Baubeginn ist die Anwesenheit von Individuen besonders und streng geschützter Arten durch fachkundiges Personal zu überprüfen. Die Ergebnisse sind dem LUA (Fachbereich 3.1) mitzuteilen, um entsprechende Artenschutzmaßnahmen abzustimmen.
- Der Verlust von Strukturen für Höhlenbrüter sollte durch das Ausbringen von 3 Nisthilfen ausgeglichen werden. An dem geplanten Neubau sind Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen, sofern die baulichen Strukturen keine Nistmöglichkeiten (in Form von Überständen, Halbhöhlen o.ä.) zur Verfügung stellen.

Brandschutz
- Bemessungsgrößen für Löschwasser sind dem Arbeitsblatt DVGW 405 zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso mögliche Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Denkmalschutz
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 12 SDSchG wird hingewiesen.

Ehemalige Eisenerzkonzession
- Der Geltungsbereich befindet sich im Gebiet einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, ob diesbezüglich unter diesem Bereich Abbau umging. Das Oberbergamt des Saarlandes bittet daher, bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und dies ggf. mitzuteilen.

EVS-Hauptsammler
- Durch geeignete Maßnahmen (Wurzelschutzfolie/-vlies) ist sicherzustellen, dass der EVS- Hauptsammler 1.0, Blatt 1.22 der AWA Völklingen (390) nicht durch Wurzeleinwuchs im Muffenbereich beschädigt wird.

Gashochdruckleitung
- Die durch das Plangebiet verlaufende und stillgelegte Erdgasleitung darf in Abstimmung mit der CREOS Deutschland GmbH überbaut werden. Sollte die Leitung bei Bauarbeiten hinderlich sein, ist die CREOS Deutschland GmbH bereit den entsprechenden Abschnitt abzutrennen. Die dazu notwendigen Tiefbauarbeiten müssen vom Vorhabenträger und zu dessen Lasten durchgeführt werden. Es wird gebeten sich mindestens 3 Werktage vor Baubeginn mit der CREOS Deutschland GmbH in Verbindung zu setzen, damit im Vorfeld vor Ort den Leitungsverlauf erläutert und der Vorhabenträger bzw. die beauftragten Unternehmen eingewiesen werden können.

Versorgungsleitungen
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich Wasser- und Fernwärmeleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen der Stadtwerke Saarbrücken GmbH. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig
- Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Fernwärmeversorgungsleitung und ein Datenkabel der STEAG New Energies GmbH. Die Hinweise und Auflagen der STEAG New Energies GmbH gem. der Stellungnahme vom 17.12.2018 sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten.

Hochwasserschutz / 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.

Kampfmittel
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden (Zufallsfunde), so ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

Telekommunikationslinien
- Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Bei Konkretisierung der Planung ist eine Planauskunft und Einweisung von der zentralen Planauskunft Südwest einzufordern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Vorhaben- und Erschließungsplan
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein separater und eigenständiger Bestandteil des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 211.13.00 „Lebensmittelmarkt Hauptstraße 10“ im Stadtteil Gersweiler und ist als Teil C beigefügt.

KENNZEICHNUNG GEM. § 9 ABS. 5 BAUGB

Altlastenverdachtsfläche
- Im südöstlichen Teil des Plangebietes ist unter der Nummer SB_3830 eine Altlastenverdachtsfläche kartiert. Vor der Durchführung von Bodenarbeiten sind daher gutachterliche Aussagen zum Umgang mit dieser Altlastenverdachtsfläche erforderlich.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsbl. I S. 840).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- 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).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).
- Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 05. Oktober 2017.

ÜBERSICHTSPLAN

Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken

An der Erstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes waren beteiligt:

KERN PLAN

Verantwortliche Projektleiter B-Plan Geschäftsführende Gesellschafter:

Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner,

Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dem Stand vom 23.05.2018.

i.A. Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 21.08.2019

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 06.02.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 21.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V. Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 02.09.2019

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom 19.12.2018 bis einschließlich 01.02.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 12.12.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V. Die Oberbürgermeisterin

Saarbrücken, den 02.09.2019

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 29.10.2019 diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Der Oberbürgermeister

Saarbrücken, den 04.11.2019

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

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

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 06.11.2019 **ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 10 (3) BauGB in Kraft.**

i.V. Der Oberbürgermeister

Saarbrücken, den 08.11.2019

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

STADTPLANUNGSAMT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 211.13.00
„Lebensmittelmarkt Hauptstraße 10“
im Stadtteil Gersweiler

Verfahrensstand: Satzung, 21.02.2019

Maßstab 1:500