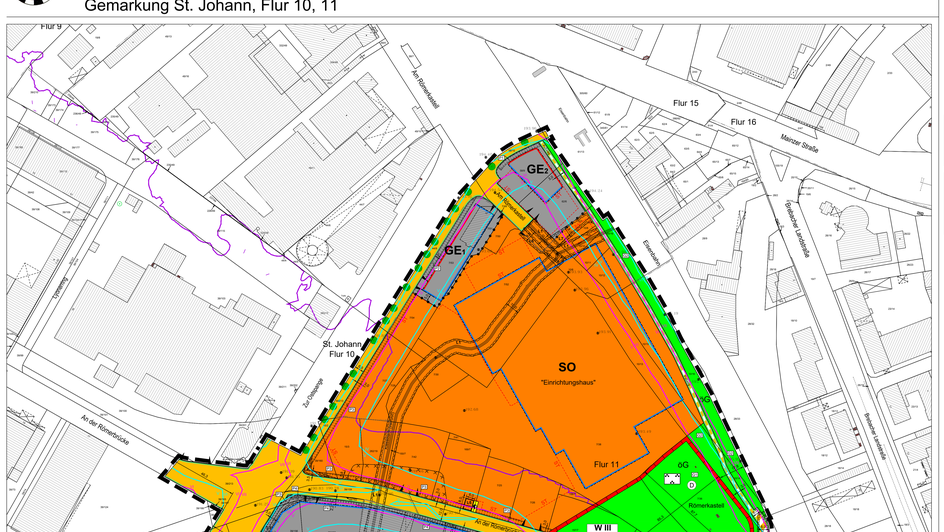
Landeshauptstadt Saarbrücken

Bebauungsplan Nr. 135.06.04 "Osthafen"

Gemarkung St. Johann, Flur 10, 11



Zeichenerklärung

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

- **SO** Sondergebiet SO "Einrichtungshaus" (§ 11 BauNVO)
- **GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- **GE2** Gewerbegebiet, eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

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

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

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- Gebäudehöhe 21,00 m maximale Gebäudehöhe (NN Vollgeschosse: Anzahl der Vollgeschosse maximal: VII

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

- Baugrenze
- Baulinie
- a abweichende Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich für Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlagen

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

- Umgrenzung von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Baumerhalt
- Grünflächen mit Zweckbestimmung
- Erhalt und Entwicklung von Vegetationsflächen
- Bezeichnungen von öffentlichen Grünflächen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- L1 Leitungsrecht Kieselbach (verortet)
- L2 - L7 Leitungsrechte zugunsten der jeweiligen Leitungsträger
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; Abgrenzung des Maßes der Nutzung
- Überschwemmungsgebiet (HQ100; HW 100=192,02 m ü. NN)
- W III Wasserschutzgebiet für den gesamten Geltungsbereich
- Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Tag)
- Grenze zwischen Lärmpegelbereichen (Nacht)
- Bestandsgebäude

Füllschema der Nutzungsschablonen:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl (GRZ)
Bauweise	Geschossen Gebäudehöhe (o m üNN)
Anzahl der Vollgeschosse	

Nutzungsschablonen:

SO	0,8	GE1	0,8
-	217,50 m üNN	a	207,00 m üNN
VII			
GE2	0,8	GE3	0,8
a	230,00 m üNN	a	211,50 m üNN
VIII		-	

Technische Regelwerke
Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden, technischen Regelwerke können bei der Stadt Saarbrücken, Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 31, 66104 Saarbrücken während der üblichen Dienstzeiten eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2, 8, 11 Abs. 3 BauNVO)

1.1.1 Sondergebiet „Einrichtungshaus" (SO)

Das Sondergebiet „Einrichtungshaus" dient der Unterbringung eines großflächigen Einzel- handelsbetriebes „Einrichtungshaus" (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

Zulässig sind:
Im SO „Einrichtungshaus" ist ein Einrichtungshaus mit einer Gesamtverkaufsfläche von max.rimal 30.000 qm zulässig. Das Kernsortiment sind Möbel, Küchenmöbel, Bür-, Gartenmö- bel, Bettwaren, Matratzen. Innerhalb der Gesamtverkaufsfläche sind ergänzend zum Kern- sortiment die nachfolgend aufgeführten Randsortimente mit den jeweiligen Verkaufsflächen zulässig. Die Summe der Verkaufsflächen für zentrenrelevante Randsortimente wird auf 15% der tatsächlich realisierten Gesamtverkaufsfläche begrenzt.

Zentrenrelevante Randsortimente (max. 15% der Gesamtverkaufsfläche)	Verkaufsflächenobergrenze
Haushaltswaren	bis zu 1.500 m²
Glas, Porzellan, Keramik	bis zu 700 m²
Haus- und Heimtextilien	bis zu 1.600 m²
Kunstgewerbe, Bilder	bis zu 700 m²

Nicht-zentrenrelevante Randsortimente	Verkaufsflächenobergrenze
Teppiche	bis zu 1.000 m²
Lampen und Leuchten	bis zu 1.200 m²
Kinderwagen und Kinderautositze	bis zu 500 m²

Zentrenrelevante Randsortimente (max. 15% der Gesamtverkaufsfläche)
Haushaltswaren
Glas, Porzellan, Keramik
Haus- und Heimtextilien
Kunstgewerbe, Bilder

Nicht-zentrenrelevante Randsortimente
Teppiche
Lampen und Leuchten
Kinderwagen und Kinderautositze

Im Sondergebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Für den Teilbereich GE2a wird zusätzlich festgesetzt, dass ein Zurückweichen der Baugrenzen und Baulinien im Erdgeschoss und Dachgeschoss um bis zu 1,25 m zulässig ist.

1.1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)
Nicht-zentrenrelevante Sortimente

1. Stellplätze und Garagen im Sinne des § 6 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Müllplatzstandorte sind im gesamten Geltungsbereich zulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).
3. Im GE2 sind darüber hinaus Tiefgaragen in den zur gewannen Bereichen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).
4. Auf den Stellplatzflächen sind temporäre Verkaufsstände (vgl. 1.1.1, 1.b) zulässig.

1.1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen sind in der Planzeichnung durch Straßenbegrenzungslinien von den dörigen Flächen abgegrenzt.

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

Für die Baugebiete sind zum Schutz vor Außenlärm für Aufenbauteile von Aufenthaltsräu- men die Anforderungen der Lufschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Juli 2016, einzuhalten. Die erforderlichen resultie- renden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Juli 2016) aus den in der Tabelle aufgeführten Lärmpegelbereichen. Die Abgrenzung der Lärmpegelbe- reiche ist der Planzeichnung zu entnehmen. Nach außen abschließende Bauteile von schutz- bedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden resultierenden Schall- dämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	erforderliches Schalldämm-Maß R'w res des Außenbauteils in dB		
	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume [1] und ähnliches
IV	45	40	35
V	50	45	40
VI	b	50	45

Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen", Juli 2016, Tabelle 7 (=Hrg.: DIN Deutsches Institut für Normung e.V.)

Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach DIN 4109-2 (Juli 2018), Gleichung 33 zu korrigieren.
Es können Ausnahmen von den getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nach- gewiesen wird, dass – insbesondere gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

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

1.7.1 Maßnahmenfläche M1

Die zeichnerisch festgesetzte Fläche M1 ist als artenreiche, extensive Wiesenfläche zu erhalten und zu pflegen, um Lebensräume der Mauereidechse zu schützen und aufzuwerten. Die Fläche ist Zmal jährlich alternierend auf jeweils maximal 70 % der Fläche zu mähen. Im 3jährigen Turnus sind aufkommende Gehölze zurückzurängen. Anpflanzungen von Bäumen sind unzulässig.

1.8 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.8.1 Öffentliche Grünfläche (G1) – Römerkastell

Gemäß Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkan- lage" festgesetzt.

1.8.2 Öffentliche Grünfläche (G2) – Grünverbindung

Gemäß Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche G2 festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche G2 ist ein wasserdurchlässig befestigter Weg in einer Breite von maximal 3 m zulässig. Die Anpflanzung von Bäumen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen in einem Abstand bis zu 7 m von den Gleisanlagen unzulässig. Kleinflächige Schotterflächen oder Gabionermauern sind aus artenschutzrechtlichen Gründen innerhalb der Grünfläche zulässig.

1.8.3 Begrünung der Baugrundstücke

Nicht baulich genutzte Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Dabei sind je 100 qm der gärtnerisch angelegten Flächen innerhalb der Baugrundstücke mindestens ein Laubbaum 1. oder 2. Ordnung sowie mindestens 2 Sträucher gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

1.8.4 Begrünung von Stellplätzen

Stellplatzanlagen für mehr als 4 Kraftfahrzeuge sind mit großkronigen Bäumen zu begrünen und zu pflanzen. Hierzu ist je angefangene 4 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm gemäß Pflanzliste in räumlicher Zuordnung zu pflanzen. Bäume in den angrenzenden begrünten Grundstücksflächen können angerechnet werden.

Pflanzliste P1

Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P1 ist vollständig mit Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder Gehölzgruppen, gesichtsmäßig zu bepflanzen. Die Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind Zusammengruppen auf einer Breite von insgesamt maximal 6 m und ein unbefestigter Überhang mit Anfahrschutz der Bäume für Stellplätze zulässig.

Pflanzliste P3

Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P3 im SO „Einrichtungshaus" sind im GE3 ist an- Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder Gehölzgruppen, gesichtsmäßig zu bepflanzen. Die Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind Zusammengruppen auf einer Breite von insgesamt maximal 6 m und ein unbefestigter Überhang mit Anfahrschutz der Bäume für Stellplätze zulässig.

Pflanzliste P4

Die im Plan gekennzeichnete Pflanzfläche P4 ist vollständig mit Rasen, Wiesen, Staudenflächen oder Gehölzgruppen, gesichtsmäßig zu bepflanzen. Die Pflanzenliste zu begrünen. Je 50 m² begrünter Fläche ist ein Baum gemäß Pflanzenliste anzupflanzen. Innerhalb der Pflanzfläche sind Zusammengruppen auf einer Breite von insgesamt maximal 6 m und ein unbefestigter Überhang mit Anfahrschutz der Bäume für Stellplätze zulässig.

1.8.5 Pflanzqualitäten

Die Baugrundstücke sind zu begrünen. Für die Baumpflanzungen ist eine Qualität mit mindestens 3 x v., mit Stammumfang 16/18 cm, für Sträucher eine Qualität von mindestens 3 Triebe, 60-100 cm vorzusehen. Für die zum Anpflanzen festgesetzten Bäume und Pflanzgruppen mit einem durchwurzelbaren Bodenraum von mindestens 12 m³ sicherzustellen. Die Anpflanzunsen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.8.6 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10 ° Dachneigung sind extensiv zu begrünen mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen sind technische Aufbauten, Treppenhäuser, Oberlichter und zur Belegung vorgesehene Flächen wie Terrassen und Revisionswege. Die Begrünung der Dachkegelstumpfe durch Solar- und Photovoltaikanlagen ist zulässig, sofern die dauerhafte Begrünung der Dachflächte sichergestellt ist. Auf einer Dachbegrünung kann in begründeten Ausnahmen verzichtet werden, wenn die entfallene Dachbegrünung nach Möglichkeit auf gegenüber Fläche im Plangebiet durch die zusätzliche Einsaegtung von Flächen gleichwertig kompensiert wird. Die Ermittlung des erforderlichen Umfanges der Kompensationsmaßnahme erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffsbewertung.

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

Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Gemäß Planeintragung werden die Flächen mit der Bezeichnung L1 – L7 nebst Schutzzo- ne mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Versorgungsträgers festgesetzt.

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

2.1 Werbeanlagen

In den Baugebieten sind Werbeanlagen nur am Ort der Leistung zulässig. Fremdwerbungen sind unzulässig.
In den Baugebieten sind freistehende Werbeanlagen zulässig, diese dürfen eine maximale Höhe von 6,00 m nicht überschreiten.
Werbeplume, Werbeblume, Skybeamer sowie Werbeanlagen mit grelle Farbgebung oder greller Ausleuchtung oder mit beweglicher oder veränderlicher Ausführung sind unzulässig.
Werbeanlagen an Gebäuden, die über die Gebäudehöhe hinausragen sind unzulässig.
Werbeanlagen sind an Gebäuden auf max. 15 % der jeweiligen Fassadenfläche zu begrenzen.
Ausnahmen von den Bauvorschriften zu Werbeanlagen können zugelassen werden, wenn ein ganzheitliches Werbeanlagekonzept im Einvernehmen mit der Stadt erstellt und in einem städtebaulichen Vertrag fixiert wird.

2.2 Dachform

Im Geltungsbereich sind bauliche Anlagen mit Flachdächern mit einer Neigung von 0°bis 10° zulässig. Die Festsetzungen gelten auch für Garagen und Nebenanlagen.

2.3 Abstandsflächen

Im GE2 wird im Zusammenhang mit § 85 Abs. 1 Nr. 5 LBO auf die Einhaltung von Abstandsflächen in Bereichen mit einer festgesetzten Bauline verzichtet. In allen Fällen muss die Tiefe der Abstandsfläche mindestens 3 m betragen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN VON NICHT DEN BEBAUUNGSPLAN GESETZTE GESCHÜTZTEN DENKMÄLERN (§ ABS. 6 BAUGB, § 172 BAUGB)

3.1 Denkmalschutz

Gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit dem SDSchG wird der unter Denkmalschutz stehende Bereich (römischer Vicus- und Kastellanlage) nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

3.2 Überschwemmungsgebiet

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde das festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ100) nachrichtlich mit dem Höhenkoeffizienten HW100 = 192,02 m ü.NN aufgenommen. Die Schutzvorschriften des § 78 WHG und § 80 SWG sind zu beachten.

3.3 Wasserschutzgebiet „St. Arnual"

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets „St. Arnual", festgesetzt durch Wasserschutzgebietsverordnung St. Arnual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtbl. S. 174) zugunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG. Die entsprechenden Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung St. Arnual vom 13.12.1989, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 24. Januar 2006 (Amtbl. S. 174), ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

4 KENNZEICHNUNGEN

4.1 Bodenbelastungen

Unter der gekennzeichneten Fläche gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB befinden sich in bodenna- hen Erdschichten erhöhte Bodenbelastungen, die auf die vormalige Nutzung des Gebiets zurückzuführen sind. Art, Lage und Umfang der Verunreinigungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan sowie den dazugehörigen Anlagen dargelegt.
Bei einer Bebauung der Altablagerungsfläche sind folgende Auflagen zu beachten:
Baumaßnahmen im Erdreich sind gutachterlich zu begleiten.
Im Bereich der Altablagerung ist ein verstärktes Eindringen von Wasser bzw. die Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser zu vermeiden. Die bestehenden Pflanzen sind weniegst bzw. nicht vorhanden. Für eine Rekultivierung notwendigen Maßnahmen sind mit der Fachbehörde (LUA) abzustimmen.

5 HINWEISE

5.1 Teilunwirksamkeit geltender Bebauungspläne

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes verliert innerhalb seines Geltungsbereichs der bisher geltende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ostspange" BBP-Nr. 135.06.00, und der Bebauungsplan „Nördlich Großmarkthalle" BBP-Nr. 135.06.01 seine Wirksamkeit.

5.2 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Anlagen die dem Denkmalschutz (Bereich römischer Vicus- und Kastellanlage) unterliegen. In Bereichen, in denen Bodeneingriffe von mehr als 50 cm Tiefe geplant sind, ist im Vorfeld mit dem Landesdenkmalamt ein Einvernehmen herzustellen, ob eine Genehmigungspflicht entsteht. Dies gilt insbesondere auch bei linearen Eingriffen wie Leitungsgräben. Stellen die Funde archäologisch bedeutsam sein, ist eine Sondage zur Klärung der Situation durch archäologisches Fachpersonal anzulegen.
Baubegleitend sind Erdarbeiten von Hand, die von ausgebildeten Fachkräften unter Aufsicht eines Archäologen/Grabungstechnikers vor Ort und/oder durch die städtische Denkmalpflege in Abstimmung stehen, gesichtsmäßig zu dokumentieren. Anfallende Funde sind Eigentum des Landes, ist jedoch die Unterbrechung oder Umstellung der Arbeitsweise nach Vorgabe des Lan- desdenkmalamts zu ermöglichen – bis hin zur Umstellung auf eine reguläre archäologische Ausgrabung.
Weiterhin ist vorsorglich bei Verdacht auf Kriegsmunitionsfunde und anderen auf mögliche Funde empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Sicherheitsvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlicherfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten gesetzliche Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzusehen. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.
Bei Planung von Leitungen und Bebauungsplänen (Z.B. Stellplätzen, Bepflanzungen, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern unmöglich sind. Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation einzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Alle Neuanpflanzungen im Nachbarrecht von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück so zu bepflanzen, dass Beeinträchtigungen infolge Laub- und Nadelfall, Pollenflug und anderen Gefahren, die aus der Bepflanzung