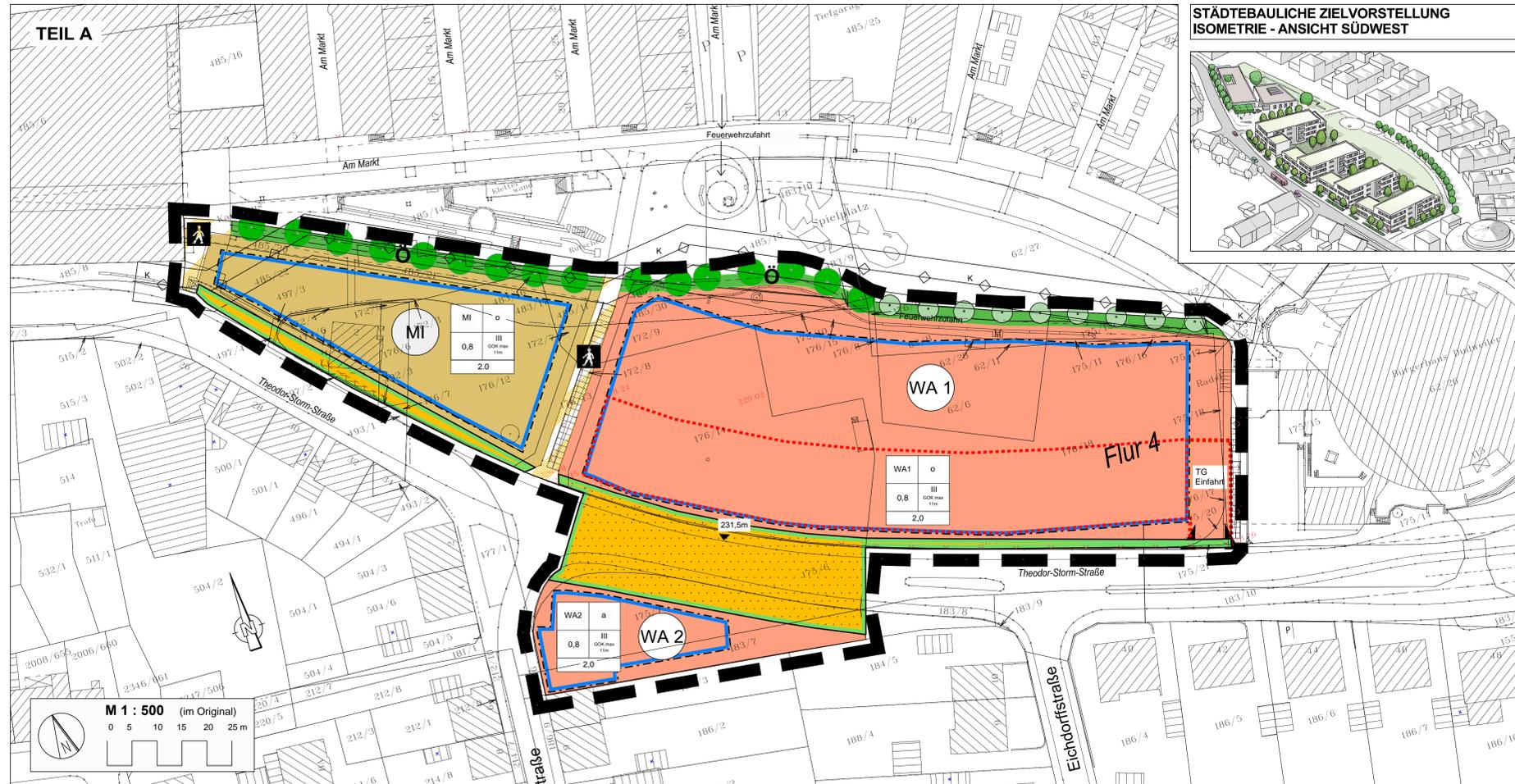


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN - Ortsteil Dudweiler Bebauungsplan-Nr. 312.04.01 "Wohnen am Anger"



IV. HINWEISE
Es wird auf die Anzeigepflicht gem. § 16 Abs. 1 SdSchG und das befristete Veränderungsverbot gem. § 16 Abs. 2 SdSchG bei Bodenrunden hingewiesen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst macht darauf aufmerksam, dass sollten wieder Erwartung Kampfmittel gefunden werden, die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen ist.

Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA) weist darauf hin, dass bei allen Rodungsarbeiten die arbeitsrechtlichen Vorschriften (insbes. die §§ 19 und 44) des BnatschG einzuhalten sind. Zudem sind an den Fassaden Nisthilfen für Gebäudebrüter anzubringen.

Folgende Maßnahmen/Regelungen sind einzuhalten:

- Rodungs-/Freistellungsarbeiten bzw. umfassender Rückschnitt an angrenzenden Bäumen dürfen nur im gem. BnatschG vorgegebenen Zeitraum zwischen 01. Oktober und 28. Februar vorgenommen werden.
- Vegetationsbestände, insbesondere Gehölze, die nicht innerhalb der Baugrenzen liegen bzw. an den Geltungsbereich angrenzen, sind durch geeignete Maßnahmen gem. DIN 18920 zu schützen.
- Grünordnerische Festsetzungen tragen zum Erhalt vorhandener Grünstrukturen bei; die Baumreihe entlang des nordöstlich verlaufenden Fußweges wird durch Anpflanzungen fortgeführt.
- Die Einhaltung der Schutz-/Vermeidungsmaßnahme sollte durch eine qualifizierte ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.
- Einzelbäume sollten vor der ggf. notwendigen Fällung auf Besatz durch Fledermäuse oder Brutvögel kontrolliert werden. Eine Berücksichtigung des Baumbestandes bei der Neukonzeption ist anzustreben.

Der zentrale Entsorgungsbetrieb, Bereich Abwasser, macht auf eine Kanalarasse innerhalb des Geltungsbereichs aufmerksam. Die Schutzstreifen betragen jeweils 4 m auf jeder Seite.

Die ZKE weist darauf hin, dass die Gebäude baulich so geplant sein sollten, dass alle nach außen gerichteten Gebäudeöffnungen wie z.B. Türen, Lichtschächte und Zufahrten zu den Tiefgaragen wesentlich höher als die Außenfläche zu liegen kommen. Die Erdgeschossflächen sollten aufgrund der Überflutungsgefahr höher als die Außenflächen liegen. Für Gebäudeteile unterhalb der umliegenden Geländeoberflächen sollten die baulichen Einschränkungen durch eindringendes Wasser ausreichend bedacht werden. Die umliegenden Flächen außerhalb der Gebäude sowie die zentralen Zufahrtswege sollten so angelegt werden, dass die Abflusskonzentration sich weiter weg von den Gebäuden befindet und der Abflussweg zur Mitte der freien Flächen hin ausgerichtet ist.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist zusätzlich darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignisse einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Die umliegenden Anlieger darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Die Möglichkeit einer gezielten Versickerung des Regenwassers im Plangebiet ist unter Berücksichtigung der geologischen und hydrologischen Bedingungen zu untersuchen, die Ergebnisse sind der ZKE zur Abstimmung vorzulegen. Die Einleitung zu den Abwasserwerken müssen so zugänglich sein, dass sie mit einem Spül- und Inspektionsfahrzeug (Fahrzeugbreite 2,50 m) über eine 3,50 m breite befestigte Zuwegung (SLW 60) angefahren werden können. Die im unbefestigten Gelände liegenden Einsteige müssen mit einem zweireihigen Pflasterstreifen umrandet werden. Die bestehenden Kanäle sind nicht zu überbauen. Falls doch sind die Bebauungen mit der ZKE abzustimmen.

Die Abfallentsorgung ist noch im Detail mit der ZKE abzustimmen.

DIE SWS Stadtwerke weist darauf hin, dass im Geltungsbereich Wasser-, Gas- und Fernwärmeleitungen sowie verschiedene Kabel liegen. Diese sind zu beachten und müssen jederzeit frei zugänglich und befahrbar sein.

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Festgesetzt werden **Allgemeines Wohngebiet (WA1, WA2)** gemäß § 4 BauNVO
Allgemeines Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, insbesondere Kindertagesstätten.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Festgesetzt wird ein **Mischgebiet (MI)** gemäß § 6 BauNVO
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Weiterhin wird gem. § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass folgende Nutzungen unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Nutzungen und Sexshops in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, als unzulässig.

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungstätten unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Die GRZ wird gem. Nutzungsschablone für die WA in Anwendung des § 17 Abs. 2 BauGB mit 0,8 und für das MI mit 0,8 festgesetzt. Tiefgaragen sind nicht in die GRZ miteinzurechnen.

2.2 Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 BauNVO / Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen werden gem. der jeweiligen Nutzungsschablone auf drei Geschosse festgesetzt. Die Staffelfestsetzung sind so auszurichten, dass das Gebäude vom Park und der Theodor-Sturm-Straße aus dreigeschossig wirken. Daneben wird eine maximale Gebäudehöhe von 11m festgesetzt. Diese gilt ab dem Referenzpunkt von 231,5m (NN). Technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe geringfügig überschreiten. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen gilt auch für Nebenanlagen.

2.3 Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO
Die Geschossflächenzahl wird im WA auf 2,0 und im MI auf 2,0 festgesetzt. Tiefgaragen sind nicht in die GFZ miteinzurechnen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Bauweise
Gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden für das WA 1 und das MI eine offene Bauweise festgesetzt (siehe Plan). Dadurch wird sichergestellt, dass die Gebäude eine Länge von 50m nicht überschreiten. Im WA2 wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt, um eine Grenzbebauung zu ermöglichen.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
Gem. § 23 Abs. 2 und Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Im WA1 darf die Tiefe der Gebäuderiegele in Nord-Süd-Richtung auf eine Breite von maximal 19m - incl. Balkone - nicht überschreiten. Die Gebäudeteile, die parallel zur Theodor-Sturm-Straße errichtet werden, dürfen nur eine max. Tiefe von 12,50m nicht überschreiten. Rampen und Böschungen dürfen das Bauflaster ausnahmsweise bis zu einer Tiefe von 1,5m überschreiten. Der Abstand zwischen den in Nord-Süd-Richtung ausgerichteten Gebäuden muss mindestens 15m betragen, sodass Innenhöfe entstehen, die als Halboffene Grünflächen nutzbar sind. Terrassen dürfen maximal 5m vor die Gebäude hervortreten. Terrassen dürfen nicht direkt gegenüber liegen, sondern sind versetzt anzuordnen.

Im WA1, WA2 und MI müssen Nicht-Vollgeschosse (Staffelgeschosse) zur Grünfläche nach Norden hin, um mindestens 3m bezogen auf das darunter liegende Vollgeschoss, zurückzuspringen.

4. Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Carports in den Baugebieten nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Tiefgaragen und Parkgeschosse unter der Geländeoberfläche sind im WA nur in den mit TG gekennzeichneten Flächen zulässig. Im MI sind sie auf gesamter Grundstücksfläche zulässig.

5. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dazu zählen u.a. Spielgeräte und Spielhäuser innerhalb des MI sowie deren Zuwegung und innere Erschließungsanlagen. Nebenanlagen zur Unterbringung von Mülltonnen und Gartenhäuser sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Im Bebauungsplan werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.
Die öffentlichen Verkehrsflächen werden dabei unterschieden in die öffentliche Verkehrsfläche der Theodor-Sturm-Straße und in eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg". Ferner wird die TG Einfahrt festgesetzt.

7. Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Im Bebauungsplan wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Anlagen allgemein zulässig. Weiterhin sind einzelne Bäume (nicht eingemessen) zu erhalten bzw. neu zu setzen.

8. Grünordnerische Festsetzungen

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Es wird festgesetzt, dass die Baumreihe entlang der heimische Laubbäume entlang des Anlagenwegs fortgeführt wird. Dabei wird folgende Baumqualität festgelegt: 4x verpflanzte mit einem Stammumfang von mindestens 18,20. Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen sind jeweils 1 Laubbaum 1 Ordnung zu pflanzen. Dabei sind Abweichungen vom Standort zulässig, sofern die Anzahl nicht verringert wird.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Es wird festgesetzt, dass die Baumreihe entlang des Weges zu erhalten ist. Die Einzelbäume sind in der Planzeichnung verortet (nicht eingemessen).

Rodungen sind gem. § 39 BnatschG nur in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Vor der Rodung sind Bäume mit Baumhöhlen auf Besiedlung von Fledermäusen zu kontrollieren, um Verbotstatbestände gem. § 44 BnatschG zu vermeiden.

In den öffentlichen Grünflächen sind vorhandene vitale Bäume nach Möglichkeit zu erhalten und in die Neugestaltung zu integrieren.

9. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher 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 Raumaarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6): R_{w,ges} = L_a - KRaumart

Dabei ist KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsläden, Unterrichts- und Ähnliches; L_a der Maßgebliche Außenlärmpegel der DIN 4109-2 (Januar 2018).
Mindestens einzuhalten sind:
R_{w,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsläden, Unterrichts- und Ähnliches.
Für gesamt 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 zum Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes SS zur Grundfläche des Raumes SG nach DIN 4109-2 (Januar Gleichung 32 mit dem Korrekturfaktor KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren.
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.

In den geplanten Allgemeinen Wohngebieten ist durch eine geeignete Grundrissorientierung sicher zu stellen, dass jede Wohnung über mindestens einen schutzbedürftigen Aufenthaltsraum mit einem Fenster verfügt, vor dem der Verkehrsraumabteilungspegel von 60 dB(A) am Tag nicht überschritten wird. Dies kann auch durch bauliche Schallschutzmaßnahmen an dem Gebäude wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Balkone, Loggien, Wintergärten), Freilichtbänke, Doppelfassaden sichergestellt werden.

Für Schlafräume (auch Kinderzimmer sowie Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen) die an einer Fassade mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 60 dB(A) oder mehr nach DIN 4109-1 (Januar 2018) angedröhrt werden und nicht über mindestens ein Fenster zur lärmabgewandten Seite verfügen, ist eine fensterunabhängige Belüftung (Luftwechsel von 20 m³/h pro Person) während der Nachtzeit sicherzustellen.
Ausnahmsweise kann auf die fensterunabhängige Belüftung verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten) ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO Werbeanlagen
- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig
- bewegliche bzw. bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig
- Werbepylonen sind unzulässig
- farblich variierende oder blinkende Werbeanlagen (z.B. Lauflichter) sind unzulässig
- Die Ansichtsfäche einer oder mehrerer Werbeanlagen auf einem Grundstück darf zusammen nicht größer als 2 qm sein. Die Werbeanlagen sind parallel an die Gebäudeaußenwände mit nicht mehr als 15cm Ausladung anzubringen.

Warenautomaten
Im gesamten Bebauungsplangebiet sind Warenautomaten unzulässig.

Satellitenantennen
Satellitenantennen sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig. Satellitenantennen und sonstige Aufbauten müssen von der Dachkante mindestens 1 m zurückspringen.

Dachformen
Es werden Flachdächer bis 7° Neigung als zulässig festgesetzt. Die Dächer müssen eine einheitliche und umlaufend gleich hohe Attika aufweisen. Die Dächer sind auf den Flächen, die nicht für Photovoltaik oder sonstigen technischen Anlagen genutzt werden, zu begrünen.

Einfriedigungen
Einfriedigungen als Grundstücksgrenzungen zu öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen sind nur in Form von Laubhecken mit einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Innerhalb der Hecken ist die Errichtung eines Zaunes zulässig. Dieser darf die Endwuchshöhe der Hecke nicht überschreiten.

Mülltonnenstandorte
Mülltonnenstandorte sind einzuhalten.

Sammlung von Niederschlagswasser
Es wird festgesetzt, dass die auf den Dachflächen der neu zu errichtenden Gebäude anfallenden Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück gesammelt werden müssen. Ebenso müssen die Dachflächen begrünt werden und somit dem ökologischen Ausgleich dienen.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3788)

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I, S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I, S. 3434)

Raumordnungsgesetz (PlanVO) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2595, 2671)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1989 (BGBl. I, S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I, S. 3465)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I, S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I, S. 3370)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I, S. 1972)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I, S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2745)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I, S. 790)

Kommunalaufbewahrungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I, S. 840)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt Teil I vom 05. Juli 2018, S. 358f)

Satzung z. Schutz d. Bäume i.d. LHS (Saarbrücker Baumschutzsatzung) v. 01.01.2008 (Amtsbl. v. 24.04.2008)

LEGENDE

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

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
III + Gebäude max. Geschosszahl und maximale Gebäudehöhe

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

- a offene Bauweise
- o abweichende Bauweise
- Baugrenze

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

- Ö Öffentliche Verkehrsfläche - Theodor-Sturm-Straße mit Straßenbegrenzungslinie
- ⚠ Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung hier: Fußweg

5. Grünordnerische Festsetzungen

- Ö Öffentliche Grünflächen mit der Bestimmung zum Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- neu zu setzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Einfahrtbereich Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7. Informelle Planzeichen

1	2
3	4
5	

- 1 Nutzungsschablone
- 2 Baugebiet (Art der baulichen Nutzung)
- 3 Bauweise
- 3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe max.
- 5 Geschossflächenzahl

- Umgrenzung Tiefgarage + Einfahrt
- K = Kanalarasse Abwasser (Mischsystem) + 8m Schutzstreifen
- Höhenbezugspunkt

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom August 2018.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 03.12.2018 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit aufgelegt.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 03.12.2018 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird hiermit aufgelegt.

Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 03.12.2018, ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

I.V. Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den 25.10.2019

I.V. Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den 05.10.19

I.V. Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den 10.12.19

I.V. Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den 20.12.19

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN-NR. 312.04.01 "Wohnen am Anger"
Stadtteil Dudweiler

Planungsstand: Satzung gem. § 10 BauGB

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken Volklingen, im Oktober 2019

M 1:500