



TEIL B: TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
- 1. Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**
- Im Bebauungsplan wird eine Fläche für den Gemeinbedarf "Berufsbildungszentrum" festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind zulässig:
- Bauliche Anlagen und Nutzungen, die in Zusammenhang mit dem Betrieb der Handwerkskammer als Berufsbildungszentrum stehen. Zulässig sind Nutzungen, Gebäude, Räume und Flächen, die mit der Nutzung in funktionalem Zusammenhang stehen. Dazu gehören auch Verwaltungsräume, Werkstätten, eine Kantine, Ausstellungsräume, Seminar- und Tagungsräume, u.ä.
 - Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen
 - Stellplätze und sonstige Nebenanlagen einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten, inkl. der inneren Erschließung
 - Tiefgarage einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten
- 2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- Folgende Festsetzungen werden hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche getroffen (s. Plan).
- 2.1 Höhe baulicher Anlagen**
- Für die Gemeinbedarfsfläche wird die Gebäudehöhe durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 20m GOK max festgelegt. Als Referenz gilt der Bezugspunkt an der Hohenzollernstraße (s. Plan). Technische Aufbauten und Anlagen bzw. deren Einhausung dürfen die maximale Höhe um 3m überschreiten, soweit diese um mindestens 3m von der Gebäudekante zurückspringen.
- 2.2 Überbaubare Grundstücksflächen**
- Gem. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze unzulässig. Ausgenommen sind davon die Anlieferungsbereiche und Fahrradstellplätze.
- 3. Nebenanlagen / Stellplätze**
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig. Gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf Dachflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
- Auf eine gestalterische Einbindung der Anlage zum Gebäude und Umfeld des denkmalgeschützten Pinquison-Gebäudes muss geachtet werden.
- Fahrradstellplätze sind innerhalb des Geltungsbereichs allgemein zulässig. Eine Garagennutzung ist zulässig, wenn die Abstellung von Fahrzeugen innerhalb des Gebäudes oder in Tiefgaragen erfolgt. Eine Tiefgarage ist in der gesamten überbaubaren Fläche zulässig. Zufahrten zur Tiefgarage dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.
- 4. Verkehrsflächen**
- Gemäß § 9 Abs. 11 BauGB wird im Geltungsbereich eine öffentliche Verkehrsfläche (Hohenzollernstraße) festgesetzt.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen**
- 5.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist eine extensive Dachbegrünung auf allen Dachflächen vorzusehen, soweit diese nicht von Technikanlagen (z.B. Photovoltaikanlagen oder thermische Solaranlagen), Oberlichtern, Aufbauten oder aus anderen technischen Gründen benötigt werden. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum der Bepflanzung auch während länger andauernder Hitze-/Trockenheitsperioden gewährleistet.
- Nicht baulich genutzte Flächen sind intensiv zu begrünen. Die Details der Bepflanzung ist im weiteren Verlauf mit dem Amt für Stadtgrün und Friedhöfe abzustimmen.
- 5.2 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**
- Die Bäume im Geltungsbereich sind zu erhalten, sofern sie die Baumaßnahmen oder notwendige Zufahrten o.ä. nicht behindern. Durchgeführte Pflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
- II. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
- Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 LBO
- Gestalterische Festsetzungen**
- Dachflächen sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer (bis maximal 7°) auszuführen.
 - Technische Dachaufbauten sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden. Ausnahme bilden die Satellitenschüsseln und Antennen, die aufgrund ihrer Ausrichtung nicht eingehaust werden können.
 - Antennen oder Satellitenschüsseln können zugelassen werden, wenn sie so in die Gesamtgestaltung der Gebäude integriert werden.
 - Mülleimer- oder Containerstandorte sind ausschließlich innerhalb der Gebäude zulässig, soweit sie nicht eingehaust werden.
 - Grelle Fassadenanstriche sind unzulässig.
 - Die Oberflächengestaltung des (nördlichen) Gehwegs der festgesetzten Öffentlichen Verkehrsfläche ist bis zur Gebäudefassade einheitlich fortzusetzen.
- III. Hinweise**
- Baumschutzsatzung**
- Auf die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken, die zu beachten ist, wird hingewiesen.
- Rodungszeiten**
- Die Rodungszeiten gemäß § 39 BNatSchG sind zu beachten. Sollten dennoch Rodungen/Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum (01.03. -30.09) notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten vorhanden sind und Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.
- Bodenfunde**
- Seitens des Landesdenkmalamtes wird auf die Anzeigepflicht (§ 16 Abs. 1 SdschG) und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfindungen gemäß § 16 Abs. 2 SdschG hingewiesen. Es wird auf § 28 SdschG bei Ordnungswidrigkeiten hingewiesen.
- Weitere Hinweise:**
- Die Hinweise, die innerhalb des Verfahrens eingegangen sind, sind der Begründung zu entnehmen.
- IV. Sonstige Festsetzungen**
- Räumlicher Geltungsbereich

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I, S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)
- Planzeichnverordnung (PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808)
- Raumordnungsgesetz** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808)
- 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 13. Mai 2019 (BGBl. I, S. 706)
- Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt, S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)
- Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I, S. 840)
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG)** vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358ff.)
- Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I, S. 324)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichnverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 26.11.2019.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 05.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im Beschluss. Der Beschluss ist am 11.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Oberbürgermeister i.A. <i>[Signature]</i> Saarbrücken, den 01.10.2020	Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Saarbrücken, den 28.09.20
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 20.07.2020 bis einschließlich 28.08.2020 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am 11.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 05.11.2020 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Saarbrücken, den 28.09.20	Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Saarbrücken, den 09.11.20
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 i.V.m. § 13a Abs. 2 S. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 11.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.
	Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Saarbrücken, den 23.11.20

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 113.02.44
Stadtteil Alt-Saarbrücken

"Erweiterung Handwerkskammer"

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im September 2020

Planungsstand:
Satzung gem. § 10 BauGB

Umwelt