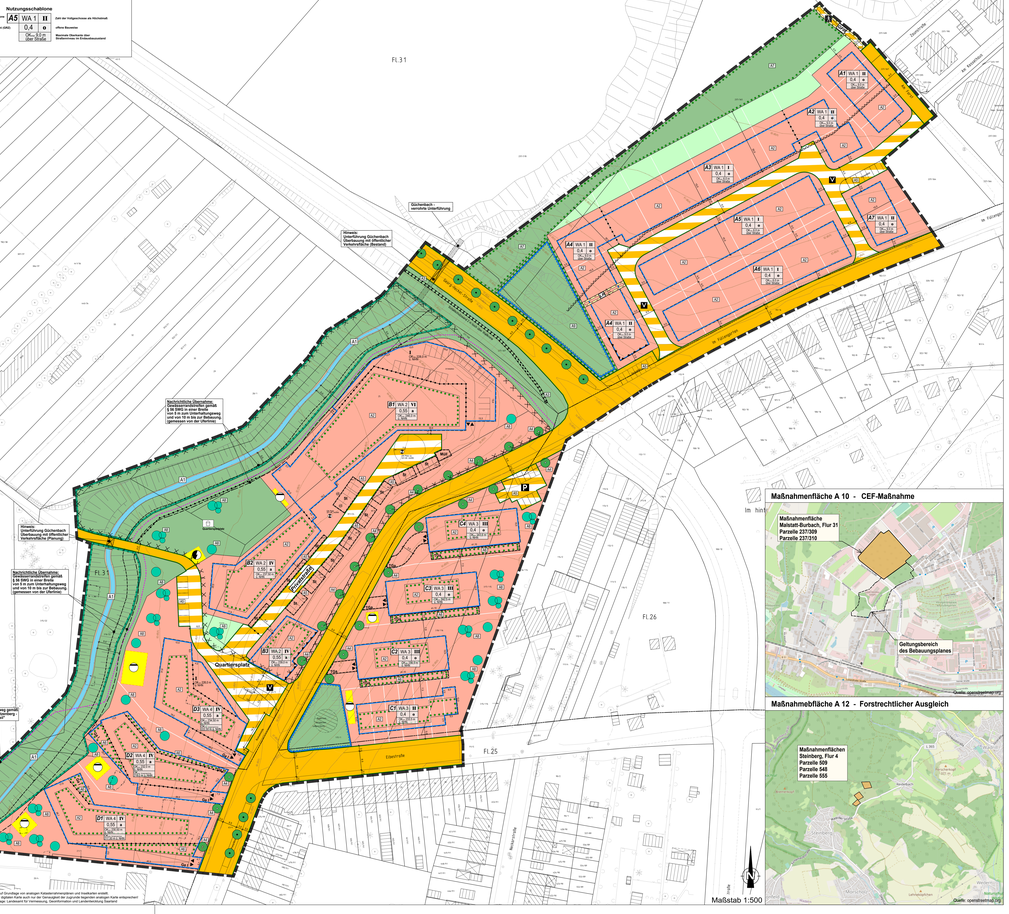
BEBAUUNGSPLAN NR. 243.12.00 "Wohnbebauung Füllengarten" IM STADTTEIL Burbach

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. II Vollgeschosse als Mindestmaß, Planeintrag)

Go I Anzahl der Garagengeschosse

OK max. Oberkante (OK) ist Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße bzw. Normalhöhennull (NHN)

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

o Abweichende Bauweise

ED Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

F Zweckbestimmung: Fußweg

E Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Regenwasserbeweitwirtschaftung
Standort von Rückhaltebecken gemäß Teil III der textlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Trafo

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Zitat. u. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Einzelbäumen

Anpflanzung von Bäumen

z.B. **A1** Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zur Entwicklung der passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen (L„ = maßgeblicher Außenlärmpegel)

Schutzbauwerk (aktive Schallschutzmaßnahme)

Lärmschutzmaßnahme Grundrissorientierung gem. textlicher Festsetzungen

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung "AB_321 / Altablagerung Lesser" gemäß Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 SWG & § 14 LWaG)

Gewässerrandstreifen von **5 m** Breite (entlang Fließ- und Stillgewässer)

Überschwemmungsgebiet HQ100 von **10 m** Breite (gemessen Uferlinie und Hochbauten

Wasserlastend (30 m), Freizuhalten von Bebauung
Gemäß Wasserlastenverordnung vom § 14 (2) LWaG

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Arten sowie Maße baulicher Nutzung

MI Mit Geh- und Fahrrechten (GFR), bzw. Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St = Stellplatz TGa = Tiefgarage

Abriss von Gebäuden

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Maßgebliche für Gebäudehöhe gemäß festlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Vorhandene Gebäudehöhe gemäß Renaturierungsplanung

Geplante Böschung

Planung Unterhaltungsweg entlang Gözbenbach

Ga = Garagengeschosse (nrd. Wirtschaftsräume) und deren Zufahrten

Überfassung derunterliegender Nutzung
Hier: vermiedte Unterführung des Gözbenbaches überfasst mit Straßenverkehrsfläche

Standort zur Umsetzung der Maßnahmen zur "inneren Durchgrünung" gemäß textlichen Festsetzungen

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

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

WA Allgemeines Wohngebiet

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

z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. **III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z.B. III Vollgeschosse als Mindestmaß, Planeintrag)

Go I Anzahl der Garagengeschosse

OK max. Oberkante (OK) ist Höchstmaß, gemessen in Metern über Straße bzw. Normalhöhennull (NHN)

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

o Abweichende Bauweise

ED Offene Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

P Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

F Zweckbestimmung: Fußweg

E Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Regenwasserbeweitwirtschaftung
Standort von Rückhaltebecken gemäß Teil III der textlichen Festsetzungen

Zweckbestimmung: Trafo

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Zitat. u. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Erhalt von Einzelbäumen

Anpflanzung von Bäumen

z.B. **A1** Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zur Entwicklung der passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen (L„ = maßgeblicher Außenlärmpegel)

Schutzbauwerk (aktive Schallschutzmaßnahme)

Lärmschutzmaßnahme Grundrissorientierung gem. textlicher Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung "AB_321 / Altablagerung Lesser" gemäß Kataster für Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Arten sowie Maße baulicher Nutzung

MI Mit Geh- und Fahrrechten (GFR), bzw. Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

St = Stellplatz TGa = Tiefgarage

Abriss von Gebäuden

Planzeichen für Hinweise und Darstellungen

Maßgebliche für Gebäudehöhe gemäß festlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Vorhandene Gebäudehöhe gemäß Renaturierungsplanung

Geplante Böschung

Planung Unterhaltungsweg entlang Gözbenbach

Ga = Garagengeschosse (nrd. Wirtschaftsräume) und deren Zufahrten

Überfassung derunterliegender Nutzung
Hier: vermiedte Unterführung des Gözbenbaches überfasst mit Straßenverkehrsfläche

Standort zur Umsetzung der Maßnahmen zur "inneren Durchgrünung" gemäß textlichen Festsetzungen

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 150 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 (BGBl. I S. 2407)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die darzustellenden Inhalte (PlanzeichenVO)
in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 18. Dezember 2013 (BGBl. I S. 4548)

Gesetz zum Schutz von Kulturdenkmälern im Saarland (SKDG)
vom 19. Juni 2018 (ABl. S. 626), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 18. Mai 2021 (ABl. I S. 1010)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG))
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 406 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 892 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz zur Ordnung des Naturschutzes im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG))
vom 05.April 2006 (ABl. I S. 626 (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. August 2017 (ABl. I S. 1010)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
vom 17. Mai 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft gesetzt durch Artikel 1 Abs. 1 des Gesetzes vom 9. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 18. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 892 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz zur Ordnung des Naturschutzes im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG))
vom 05.April 2006 (ABl. I S. 626 (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. August 2017 (ABl. I S. 1010)

Gesetz zur Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG))
vom 26.Sept.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2017 (BGBl. I S. 1657)

Gesetz zur Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG))
vom 05.April 2006 (ABl. I S. 626 (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. August 2017 (ABl. I S. 1010)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG))
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 406 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 892 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz zur Ordnung des Naturschutzes im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG))
vom 05.April 2006 (ABl. I S. 626 (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. August 2017 (ABl. I S. 1010)

Gesetz zur Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG))
vom 26.Sept.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2017 (BGBl. I S. 1657)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 18. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG))
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 892 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz zur Ordnung des Naturschutzes im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG))
vom 05.April 2006 (ABl. I S. 626 (N. F.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. August 2017 (ABl. I S. 1010)

Gesetz zur Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG))
vom 26.Sept.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2017 (BGBl. I S. 1657)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 19 der Verordnung vom 18. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG))
vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 406 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)