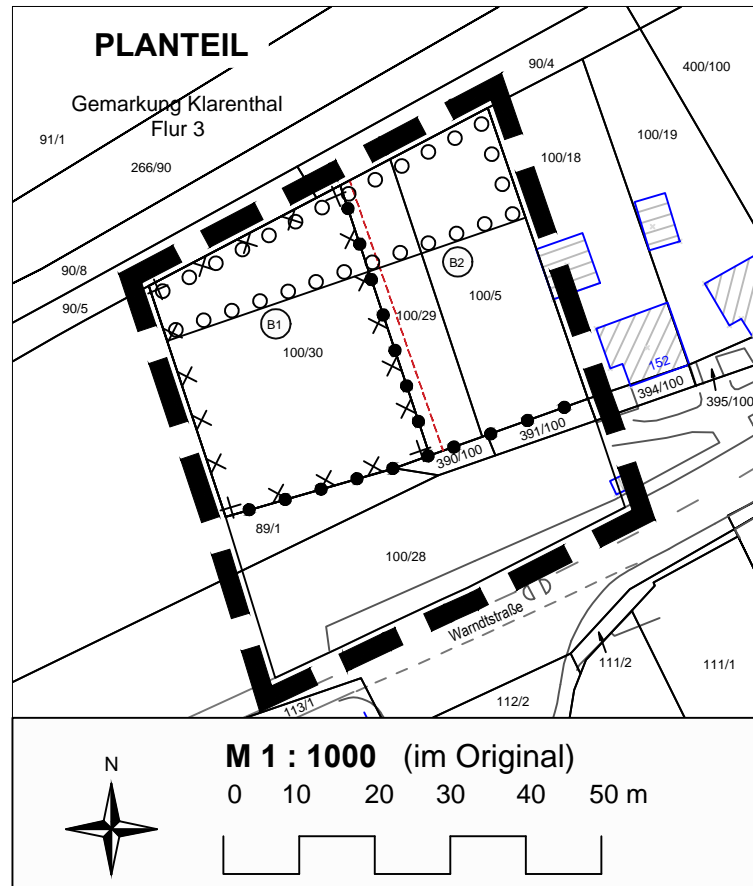


STADT SAARBRÜCKEN - Stadtteil Klarenthal Ergänzungssatzung "Warndtstraße Ortsausgang Klarenthal"



LEGENDE

- Geltungsbereich der Satzung
- Abgrenzung Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung
- Baugrundstück
- Altlastverdachtsfläche
- Fläche zum Anpflanzen
- Waldabstandslinie 30 m ab Waldgrenze (nicht eingemessen)

HINWEISE

- Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist zu beachten.
- Die Begrünungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken ist zu beachten.
- Es wird empfohlen, an bzw. in den Fassaden der Gebäude entsprechende Nisthilfen zu installieren und die Planer rechtzeitig über die geplanten Maßnahmen zum Artenschutz an den Gebäuden zu informieren.
- Die Telekom weist drauf hin, dass bei der Bauausführung darauf zu achten ist, 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.
- Die Stadtwerke AG Saarbrücken weist darauf hin, dass vor Baubeginn eine aktuelle Auskunft über die Lage Ihrer Versorgungsanlagen einzuholen ist.
- Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
- Sollten wider Erwarten Kampfmittel gefunden werden, ist über die zuständige Polizeidienststelle der Kampfmittelbe-seitigungsdienst zu verständigen.
- Das Landesdenkmalamt weist auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§16 Abs. 1 SDSchG) und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDSchG) hin. Es wird zudem auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Das Oberbergamt des Saarlandes weist darauf hin, dass sich im Umfeld der Ergänzungssatzung auf den Nachbargrundstücken bergbauliche Restriktionen, insbesondere Bruchspalten und Naturgasaustritte befinden. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von Bergbau sowie auf Unregelmäßigkeiten im Baugrund zu achten und dies dem Oberbergamt mitzuteilen. Weiterhin befindet sich auf dem Flurstück 89/1 die Tiefbohrung Klarenthal 1 mit den Gauss-Krüger-Koordinaten 2564309 und 5454899. Um möglichen Naturgasaustritten vorzubeugen wird auf den „Maßnahmenkatalog zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgaseintritte in das Gebäude“ des Oberbergamtes des Saarlandes hingewiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass mögliche baustatische und altlastrelevante Risiken im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen durch ein Sachverständigen-gutachten im Rahmen einer kombinierten Baugrund- und Altlastengefährdungsabschätzung zu untersuchen sind. Sollten im Verlauf der geplanten Bauvorhaben schädliche Bodenveränderungen vorgefunden werden, ist der Fachbereich 2.2 im LUA umgehend zu informieren.

SATZUNG

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Klarenthal der Warndtstraße, Gemarkung Klarenthal, Flur 3, für die Flurstücke 100/5, 100/29, 100/30, 390/100, 391/100 sowie Teile von 89/1 und 100/28

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist, hat der Stadtrat Saarbrückens folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Der im beiliegenden Lageplan als Geltungsbereich der Ergänzungssatzung dargestellte Bereich im Stadtteil Klarenthal in der Warndtstraße stellt einen Teil des im Zusammenhang bebauten Stadtteils dar. Er umfasst die Flurstücke 100/5, 100/29, 100/30, 390/100, 391/100 sowie Teile von 89/1 und 100/28 der Flur 3, Gemarkung Klarenthal.

§ 2

Der beiliegende Planenteil ist Bestandteil dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich ist in der beiliegenden Planzeichnung zeichnerisch dargestellt.

§ 3

Für die bauliche und sonstige Nutzung der im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden aufgrund von § 34 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

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

Zulässig sind Wohngebäude sowie ferner Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO.

Auf den Baugrundstücken (B1 und B2) ist jeweils eine maximale Grundfläche von 275 m² zulässig.

Auf die Grundfläche angerechnet werden die o.g. Anlagen.

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

Folgende nicht verortete Maßnahmen werden festgesetzt:

- Vor der Rodung von Gehölzstrukturen ist zu überprüfen, ob wertgebende Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten betroffen sind.
- Vor Baubeginn ist das Plangebiet durch mindestens 2 Begehungen auf mögliche Reptilienvorkommen zu überprüfen. Bei dem Fund planungsrelevanter Arten hat eine Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde zu erfolgen.
- Stellplätze, Zufahrten und Wege sind aus versickerungsfähigen Materialien (z.B. Rasengittersteine, breitfußiges Pflaster, o.ä.) herzustellen.

Flächen zum Anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Flächen des Eingriffsgrundstücks zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten sind. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.

Je 150m² angefangener unbebauter Grundstücksfläche sind mindestens ein Baum (Hochstamm, Obstbaum) sowie fünf Sträucher zu pflanzen.

Weiterhin wird festgesetzt, dass je 4 neu angelegter Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen ist.

Es wird zudem eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Innerhalb der Anpflanzfläche sind Heckenstrukturen zu entwickeln. Die Heckenstrukturen sind vorrangig aus einheimischen Gehölzen und maximal zu 20 % aus nicht heimischen Gehölzen zu entwickeln.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden (vgl. Pflanzliste Begründung)

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Der im Kataster über Altlasten und altlastverdächtige Flächen des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz enthaltene Eintrag mit der Kennziffer "SB_3173" wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG werden nachrichtlich übernommen.

Gemäß §§ 14 Abs. 3 Landeswaldgesetz (LWaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf und Waldbrand bei der Errichtung von Gebäuden auf Grundstücken, die auf gleicher Höhe mit dem angrenzenden Wald liegen, ein Abstand von 30 Metern einzuhalten.

Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde kann Ausnahmen von den nach Satz 1 erforderlichen Abständen zulassen, wenn der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und aufgrund der Standortgegebenheiten, insbesondere der Geländeausformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

§ 4

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Saarbrücken in Kraft.

Saarbrücken, den ____.

Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Stadt Saarbrücken hat am ____ die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Warndtstraße Ortsausgang Klarenthal" gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB im Vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB für die Flurstücke 100/5, 100/29, 100/30, 390/100, 391/100 sowie Teile von 89/1 und 100/28 der Flur 3, Gemarkung Klarenthal beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden, Stellen und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ____ an der Aufstellung der Ergänzungssatzung beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Die eingegangenen Anregungen wurden vom Rat der Stadt Saarbrücken am ____ in die Abwägung eingestellt.

Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, hat in der Zeit vom ____ bis einschließlich ____ öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Auslegung gingen Anregungen ein, die vom Stadtrat am ____ geprüft wurden. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Rat der Stadt Saarbrücken hat am ____ die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen (§ 10 BauGB). Die Satzung besteht aus der Planzeichnung und der Begründung.

Die Ergänzungssatzung "Warndtstraße Ortsausgang Klarenthal" wird hiermit ausgefertigt.

Saarbrücken, den ____.

Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 2 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung "Warndtstraße Ortsausgang Klarenthal" in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Saarbrücken, den ____.

Der Oberbürgermeister

STADT SAARBRÜCKEN

Ergänzungssatzung

gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

über die Festlegung von Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Stadtteil Klarenthal im Bereich der Warndtstraße, Gemarkung Klarenthal, Flur 3, Flurstücke 100/5, 100/29, 100/30, 390/100, 391/100 sowie Teile von 89/1 und 100/28

Planungsstand:
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

M 1:1.000

Bearbeitet für die
Stadt Saarbrücken
Völklingen, im Juni 2023

