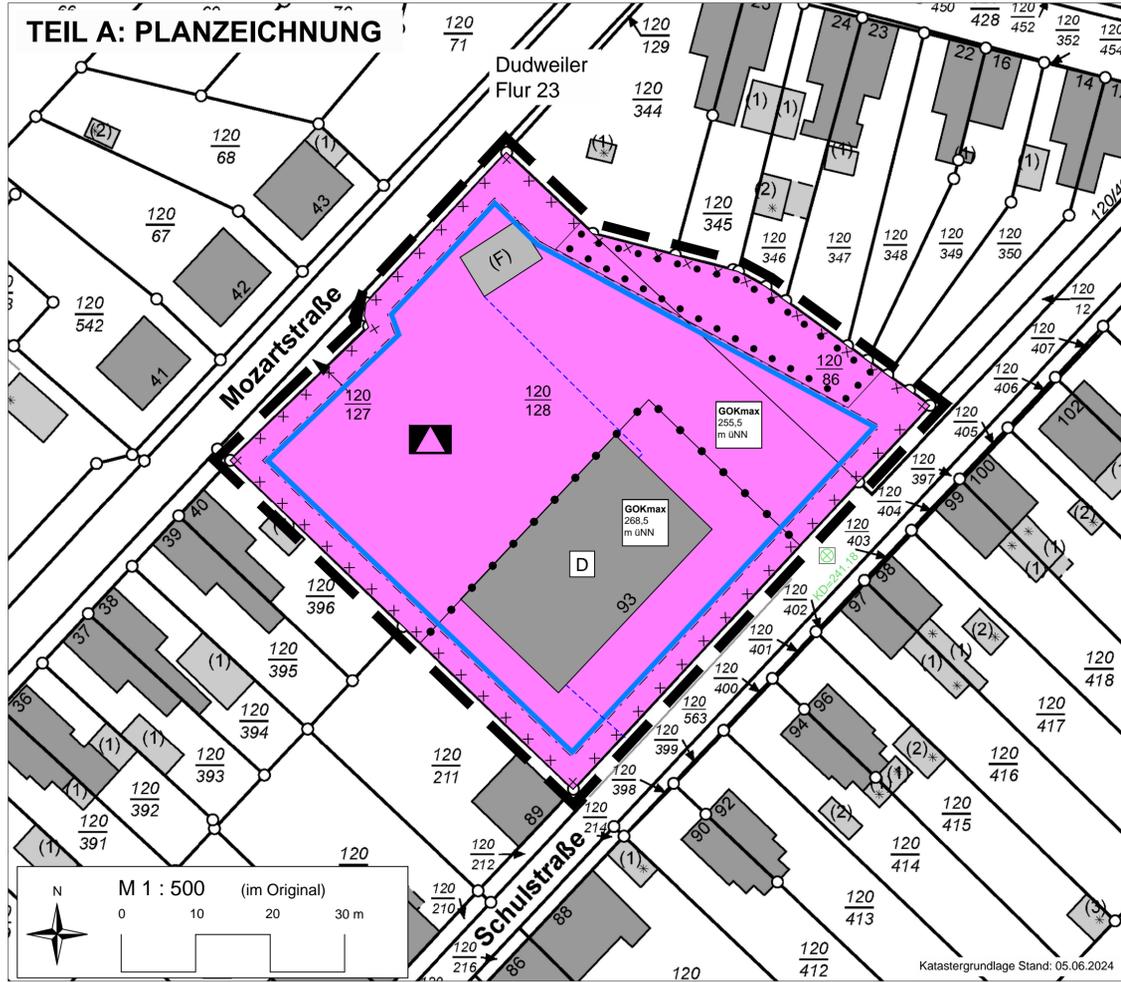


Landeshauptstadt Saarbrücken - Bebauungsplan Nr. 321.07.00 "Mozartschule"



LEGENDE

- Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 Fläche für Gemeinbedarf "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
 Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudeoberkante (GOKmax): siehe Plan
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 Altlastenverdachtsfläche SB_22690 (Wirkbereich eines Feuerwehrstandortes)
- sonstige Planzeichen**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Höhe Kanaldeckel (KD) m üNN
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax)
 Wasser-Hausanschlussleitung (nicht eingemessen)
 Denkmalgeschütztes Gebäude
 Feuerwehr Jägersfreude

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzonenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225, Nr. 340) geändert worden ist.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**, vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Landesgesetz Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).
- 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).
- Kommunalelterverwaltungssetzung (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**
1. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
 Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.
 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind folgende Nutzungen zulässig:
 1. Errichtung einer Schule sowie sämtliche, damit verbundene Nutzungen und Einrichtungen, welche schulschen Zwecken dienen,
 2. Außerschulische Nutzungen der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen-, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie für öffentliche Verwaltungen,
 3. Stellplätze (auch i.V.m. Ladeanlagen für E-Fahrzeuge) und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser, etc.) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.
 - Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
2.1 Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
 Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 25 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).
 - Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO**
2.2 Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) bestimmt, siehe Plan.
 - Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO**
 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.
 - Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**
4. Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldeelektronische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwänden und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.
 - Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
5. Folgende nicht vorerforderte Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:
 - Für Außen- und Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimaler Lichtlenkung in vollgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
 - Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mindestens 20 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.
 - Vor der Rodung von Gehölzstrukturen ist zu überprüfen, ob wertgebende Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten betroffen sind. Sollten planungsrelevante Arten nachgewiesen werden, haben Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde zu erfolgen, um notwendige Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, passive Vergrämung) oder gegebenenfalls artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.
 - Bestandsgebäude, die beseitigt oder umgebaut werden sollen, sind unmittelbar vor dem Abriss oder Umbaumaßnahmen auf mögliche Fledermausvorkommen/ Brutvogelvorkommen (Gebäudebrüter) zu kontrollieren. Sollten planungsrelevante Arten nachgewiesen werden, haben Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde zu erfolgen, um notwendige Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, passive Vergrämung) oder gegebenenfalls artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.
 - Potenzielle Verluste von Brutstätten der Avifauna und von Fledermäusen sind durch geeignete Nisthilfen zu ersetzen.
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**
6. Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten sind. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Wegeverbindungen. 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. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte und klimaresistente Gehölze zu verwenden. Dabei sind vorzugsweise die Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden. (nicht abschließend):
 Bäume: Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde), Cercis americana (Europäischer Zierbaum), Fraxinus ornus (Esche), Aesculus carnea "Briotii" (Rößkastanie)
 Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriege), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriffel, Weißdorn).
 Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., SIU 18-20 cm
 Je angefangener 150 m² unbebauter Fläche ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittelgroßkroniger Hochstamm anzupflanzen.
 Je angefangene 4 oberirdische Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Stellplätze zweckmäßig verschattet werden.
 Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15 Grad sind ab einer Mindestgröße von 30 m² mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen Gründen eingenommen/überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen dürfen eine Mindestsubstratschicht von 8 cm nicht unterschreiten. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zweijährigen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Bei der Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.
 Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahren, Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25 cm Stärke zu begrünen.
 - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**
7. Es wird festgesetzt, dass Bäume und Sträucher die nicht unmittelbar von der Erschließung) Baumaßnahme betroffen sind, zu erhalten sind.
 Die zum Erhalt festgesetzte Baumreihe an der nordöstlichen Grundstücksgrenze (drei Linden) sind vor Beschädigungen zu schützen. Bei der Planung und Ausführung der Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 und der R SBB (Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen) sowie die Saarbrücker Baumschutzsatzung zu beachten. Die Bäume sind während der Bauausführung vor Beschädigungen durch geeignete Vegetationsschutzmaßnahmen entsprechend dieser Regelwerke zu schützen.
 Vor Beginn der Bauausführung (möglichst in der Vegetationsperiode davor) ist ein Wurzelvorhang anzulegen. Dieser ist mindestens 6 m von den jeweiligen Stämmen entfernt anzulegen. Der genaue Verlauf des Wurzelvorhangs ist mit dem Amt für Klima- und Umweltschutz im Rahmen eines Ausnahmeantrages gem. Baumschutzsatzung für die dafür nötigen Abgrabungen abzustimmen. Sowohl die Anlage des Wurzelvorhangs wie auch die Bauphase selbst sind durch eine qualifizierte Baumschutzfachliche Baubegleitung zu überwachen.
- Bedingte Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 BauGB**
II. Die sensible Nutzung als Schutzstandort ist erst nach Abschluss einer Bodensanierungsmaßnahme zulässig, wenn eine Gefährdung empfindlicher Nutzungen ausgeschlossen ist oder der Verdacht gutachterlich durch einen § 18 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) mindestens für ein Sachgebiet von 2 bis 5 der Verordnung über Sachverständige und Untersuchungsstellen für den Bodenschutz und die Altlastenbehandlung im Saarland/VSU in der derzeit gültigen Fassung (s. www.resymesa.de) ausgeräumt ist. Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erteilt die Freigabe.

- Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**
III. Örtliche Bauvorschriften (§85 LBO)
 - Mülleimer- und Containerdauerstandplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
 - Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzuwinden bzw. zu begründen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
 - Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäubreite stehen muss.
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum.
 - Eigenständige Plakatländschaften sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.
- Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauGB**
IV. Der im Kataster über Altlasten und altlastenverdächtige Flächen der Landeshauptstadt Saarbrücken enthaltene Eintrag SB_22690 (Wirkbereich eines Feuerwehrstandortes) wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.
- Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**
V. Rodungszeitraum
 Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.
- Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB**
VI. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.
- Hinweise**
VII. Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planaufstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungs-schritt Aktualisierungen einzuholen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufstellung relevanten Fachgesetze erstellt. Zum Zeitpunkt der späteren Planungs- und Genehmigungsschritte sind die dann aktuellen und relevanten Gesetze zu beachten. Auf die ggf. vorhandenen Überleitungs-vorschriften wird hingewiesen.
Abfall
 Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschafts-satzung des ZKE - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr und die DGUV -Regeln 114-601 sind zu beachten.
Artenschutz
 Hinweise aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:
 - Beachtung des Rodungszeitraums
 - Baumhöhlen sollten vor Fällung auf einen Besatz mit Fledermäusen oder Höhlenbrütern überprüft werden.
 - Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, hat vor Beginn der Bauarbeiten eine Baufeldfreigabe durch einen Gutachter zu erfolgen.
 Das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz verweist darauf, dass eine ökologische Baubegleitung einzusetzen ist.
Baum- und Vegetationsschutz
 Die Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt (in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017), die grundsätzlich alle Bäume im Siedlungsbereich ab einem Stammumfang von 80 cm, bei langsam wachsenden Baumarten ab 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden), unter Schutz stellt, ist zu beachten.
 Die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Begrünungssatzung BGrüS) ist zu beachten.
Brandschutz
 Das Amt für Brand- und Zivilschutz verweist darauf, dass im Plangebiet genügend Löschwasser vorhanden sein muss.
 Bemessungsgröße sind hierzu, der Information der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren (AGBF) und des Deutschen Feuerwehrverbandes (DFV) in Abstimmung mit den Arbeitsblättern 400-1 und 405 des Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.
Bodenschutz
 Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.
Bergbau
 Das Oberbergamt des Saarlandes verweist darauf, dass sich das Plangebiet im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession befindet. Bei Ausschachtungen ist deshalb auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten. Ein Befund ist dem Oberbergamt mitzuteilen. Weiterhin liegt der Bebauungsplan im Einwirkungsbereich bisheriger Abbautätigkeiten des ehemaligen Steinkohlenbergbaus. Im Plangebiet sind insbesondere die Flurstücke 120/128, 120/86 sowie die Nachbarflurstücke von oberflächennahem Abbau 30-50 m betroffen und dadurch von bergbaulichen Restriktionen betroffen. Es wird daher eine gutachterliche Begleitung des Vorhabens durch einen Baugrundsachverständigen empfohlen, um gegebenenfalls vor Baubeginn notwendige Sicherungs- und Anpassungsmaßnahmen durchzuführen. Es wird zudem auf Naturgasaustrittsstellen im Bereich der Mozartstraße und der Schulstraße hingewiesen. Um möglichen Naturgasaustritten vorzubeugen wird auf das Merkblatt zur Gefahrenreduzierung gegen Naturgasaustritte für den Bebauungsplan „Nördliche Parsevalstraße, Saarbrücken“ aufgeführten Maßnahmen verwiesen.
- Denkmalschutz**
 Aufgrund des vorhandenen denkmalgeschützten Bestandsgebäudes ist das Landesdenkmalamt bei allen Planungen einzubinden.
 Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 S DSchG und auf § 28 S DSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- DIN-Vorschriften**
 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes in Bezug genommenen DIN-Vorschriften können beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken (Bahnhofstraße 31, 66104 Saarbrücken, 9. OG) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.
- Klimaschutz und Energie**
 Das Amt für Klima- und Umweltschutz weist daraufhin, dass das spätere Bauvorhaben möglichst klimaneutral errichtet werden sollte. Es sollte zudem auf den Einsatz ressourcenschonender und nachhaltiger Rohstoffe geachtet werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Hitzestress und der Überhitzung von Flächen, helle Baumaterialien mit einem hohen Albedowert verwendet werden sollten.
- Leitungen und Versorgungseinrichtungen**
 - Die Vodafone Deutschland GmbH verweist auf die im Plangebiet vorhandenen Telekommunikationsanlagen.
 - Die Stadtwerke AG Saarbrücken verweist auf die im Plangebiet befindlichen Betriebsmittel (Wasser-Hausanschlussleitung). Die Schutzzonen und Sicherheitsabstände sind einzuhalten. Alle Versorgungsleitungen müssen jederzeit frei zugänglich sowie die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein.
- Lärmschutz**
 Die Autobahn GmbH weist darauf hin, dass der Bauherr selbst für ausreichend Lärmschutz zu sorgen hat (Einhaltung der DIN 4109-1). Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbausträger Bund von jährlichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem zukünftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller in diesem Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom _____	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich gemacht worden.
i.A.	i.V.
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt und hatten bis zum _____ Gelegenheit zur Stellungnahme.	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am _____ geprüft. Nach Abwägung hat der Stadtrat in gleicher Sitzung diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgereift. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den
i.V.	Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den



Landeshauptstadt Saarbrücken
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan Nr. 321.07.00, Stadtteil Jägersfreude
"Mozartschule"

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

M 1:500

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken, im Februar 2025