

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 Abs. 2 BauNVO als **Sonstiges Sondergebiet - Betreuung** festgesetzt; siehe Planzeichnung

1.1 Zulässige Arten von Nutzungen gemäß § 11 Abs. 2 und 3 BauNVO sind:

- Alten- und Pflegeheim mit den dazugehörigen Einrichtungen und Demenzbereich
- Eine Kindertagesstätte / Kindergarten sowie bauliche Anlagen die im Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen
- der Versorgung des Sondergebietes dienende Schank- und Speisewirtschaft (hier: Cafeteria)
- Anlagen für soziale Zwecke
- Anlagen für gesundheitliche Zwecke
- Läden mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment von max. 200qm und Dienstleistungseinrichtungen
- eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter und Inhaber, die dem Sondergebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Feuerwehrumfahrt
- Nebenanlagen, wie z.B. Spielgeräte und Spielhäuser
- Anlagen für die Verwaltung
- Schwesternschule

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von:

2.1 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sondergebiet wird auf 0,6 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
 - baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
- mitzurechnen.

Gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen der oben genannten Anlagen im Sondergebiet bis zu einem Wert von 0,8 zulässig ist.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

siehe Planenschrift

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Im gesamten Plangebiet wird eine abweichende Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebietes Stellplätze, Garagen und Carports innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind. Nebenanlagen, Zufahrten sowie Feuerwehruzufahrten sind innerhalb des gesamten Sondergebietes zulässig.

6. Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Interne Erschließungsstraße, Fußweg und private Parkflächen

7. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

siehe Planzeichnung
hier: Stationsfläche für Transformatorenstation

8. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Gas- Strom- und Wasserleitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG

9. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB),

siehe Planzeichnung
Fußwege sind innerhalb der privaten Grünfläche zulässig.

10. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

Im Plangebiet sind bei der Errichtung von Baukörpern und der Versiegelung von Flächen Maßnahmen zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser verbindlich umzusetzen, um Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, zu vermeiden oder zu verringern. Maßnahmen zur Versickerung, Verdunstung oder Speicherung von Niederschlagswasser sind im Rahmen des Schwammstadtprinzips zu berücksichtigen; hierzu zählen insbesondere Dach- und Fassadenbegrünungen, Mulden-Rigolen-Systeme oder Rückhaltebecken. Vor der Nutzung der Baukörper ist der Nachweis über die Einhaltung der Rückhalte- und Drosselvorgaben durch einen sachverständigen Ingenieur bei der Bauaufsichtsbehörde vorzulegen.

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

Verwendung von Reptilienschutzzäunen (Vermeidungsmaßnahme)

Eine Kontrolle und ein Abfang von Individuen der Mauereidechse aus dem Gefahrenbereich eines Eingriffs ist durchzuführen. Der Gefahrenbereich ist für den Zeitraum der Arbeiten gegen ein Wiedereinwandern von Individuen zu sichern (Lenkungs- und Schutzzaun). Die Freistellung des Baufeldes hat zweistufig zu erfolgen. Gehölze und Vegetationsbestände sind zunächst oberirdisch zu entfernen, während die Entfernung von Wurzelstöcken sowie weitere Erdarbeiten erst nach erfolgtem Abfang der Mauereidechse und Freigabe durch die ökologische Baubegleitung zulässig sind. Der Abfang ist während der Aktivitätszeit der Art durch fachkundiges Personal durchzuführen.

Ersatzquartiere für Vögel, Fledermäuse und Reptilien (CEF-Maßnahmen)

Im Plangebiet sind folgende artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen:

- Herstellung von Ersatzquartieren für Fledermäuse
- Ausbringung von Koloniekästen für Haussperlinge und Einzelnistkästen für den Star. Die Anzahl der Kästen ist durch die ökologische Baubegleitung festzulegen.
- Herstellung eines Reptilienhabitats für die Mauereidechse in Form von Steinhaufen, Steinriegeln, Gabionen mit Hinterfüllung oder unverputzten Trockenmauern in einer Größe von insgesamt mindestens 20 m x 2 m oder alternativ in zwei Teilstrukturen mit jeweils mindestens 10 m x 2 m
- Pro wegfallendem Baum mit Quartierpotenzial sind mindestens fünf Ersatzquartiere für Fledermäuse herzustellen; pro wegfallendem Gebäude mit Quartierpotenzial sind mindestens zehn Ersatzquartiere für Fledermäuse herzustellen. Die Umsetzung der Maßnahmen hat innerhalb des Plangebietes zu erfolgen.

12. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

P1: Erhalt von Gehölzen

Die mit P1 gekennzeichneten Baum- und Gebüschreihen sowie die durch Symbol gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft zu sichern. Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind durch Vegetationsschutzmaßnahmen gem. einschlägiger Regelwerke (z.B. DIN 18920, RAS-LP 4, R SBB) zu schützen. Vorgaben der DIN 18920 hinsichtlich der Tabubereiche für Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerung von Baumaterialien, Befahren usw. sind entsprechend zu beachten.

P2: Entwicklung von Gehölzstrukturen

Innerhalb der mit P2 gekennzeichneten Flächen sind Strauchpflanzungen aus überwiegend heimischen, blütenreichen / insektenfreundlichen Wildgehölzen zu entwickeln, in die ca. alle 10 m ein standortgerechter Laubbaumhochstamm zu integrieren ist. Vorhandene Bäume sind in die Anpflanzung zu integrieren.

P3: Gestaltung der privaten Grünflächen

Die privaten Grünflächen sind parkartig zu gestalten.

Nicht überbaute Grundstücksflächen

Alle nicht überbauten Grundstücksflächen im Plangebiet, die nicht für Zufahrten, Umfahrten, Stellplätze oder Nebenanlagen benötigt werden, sind zu begrünen, gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbaumhochstamm anzupflanzen. In den Freiflächen sind reptilienfreundlichen Strukturelemente (z.B. Trockenmauern, Steinriegel, Schotterhaufen) anzulegen.

Stellplatzbegrünung

Stellplatzanlagen sind pro angefangene 4 Stellplätze mit einem mittel- bis großkronigen Laubbaumhochstamm so zu begrünen, dass die Stellplätze zweckmäßig beschattet werden. Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten. Diese so genannte Baumscheibe ist in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes so zu integrieren, dass ihr Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet wird. Bestehende Stellplatzbegrünung ist wenn möglich zu erhalten und in das Stellplatzbegrünungskonzept miteinzubeziehen.

Beispielliste für so genannte „Stellplatz-Bäume“:

Europäischer Zürgelbaum (*Celtis australis*)
Amberbaum, Nominatform (*Liquidambar styraciflua*, Nominatform)
Hopfenbuche (*Ostrya carpinifolia*)
Purpur-Erle (*Alnus x spathii*)

Sollte dieser Empfehlung nicht gefolgt werden ist eine Auswahl von max. 3 Arten bzw. Sorten aus der "Straßenbaumliste" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (www.galk.de) zu treffen, wobei der Kronendurchmesser (Breite) mindestens 7-10 m sein muss. Arten mit Honigtauabsonderung sind zu meiden. Es ist unbedingt eine „Mischung aus mind. 3 Baumarten“ zu verwenden, um die Resilienz der Pflanzung gegenüber Schädlingen und Krankheiten zu erhöhen.

Dachbegrünung

Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Neubauten mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe von 10 cm). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten). Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombination von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substrathöhen als 10 cm zulässig.

Pflanzqualität

Für alle zu pflanzenden Laubbäume (Bäume für Stellplätze und Grundstücksbegrünung sowie Ersatzpflanzungen) sind Mindestvorgaben für die Pflanzqualität einzuhalten:

HS, 3xv., StU 16-18, mDb.
Bäume sind bei Abgang zu ersetzen.

13. Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser hat getrennt in das bestehende Trennsystem des Plangebiets zu erfolgen. Für neu versiegelte Flächen ist ein Rückhalt von mindestens 50 l/s vorzusehen, der Abfluss in das öffentliche Kanalnetz darf 5 l/s pro Grundstück nicht überschreiten. Vor Anschluss neuer oder erweiterter Baukörper an die bestehende Entwässerung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit der vorhandenen Leitungen auf dem betroffenen Grundstück nachzuweisen und ggf. den neuen Gegebenheiten anzupassen. Sollten die Grundleitungen die prognostizierten Abflüsse nicht aufnehmen können, sind geeignete Anpassungsmaßnahmen, wie z. B. Vergrößerung von Leitungsdurchmessern oder zusätzliche Retentionsanlagen, umzusetzen. Die Planung, Errichtung und Nutzung der Entwässerungsanlagen ist mit dem ZKE abzustimmen; Änderungen oder Erweiterungen der Anschlussflächen an das bestehende System dürfen nur nach Genehmigung durch den ZKE erfolgen. Die Verantwortung für die Umsetzung, Wartung und dauerhafte Funktionsfähigkeit der Entwässerungsanlagen liegt beim Grundstückseigentümer.

14. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Hinweise

Denkmalschutz

Die Vorschriften des Saarländischen Denkmalschutzes sind zu beachten und einzuhalten.

Baumschutzsatzung

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 50cm, unter Schutz stellt, ist zu beachten.

Baumpflanzungen

Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Weiterhin ist das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" bei der Planung zu beachten, um Schäden an Versorgungsleitungen auszuschließen.

Einhaltung der Grenzabstände

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Entsprechend § 39 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften, insbesondere der §§ 19 und 44 BNatSchG, sind vor der Rodung von Bäumen und/oder Hecken die betroffenen Strukturen fachgerecht auf das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und/oder streng geschützter Arten im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG (z. B. Fledermäuse) zu überprüfen. Sofern entsprechende Vorkommen festgestellt werden oder nicht ausgeschlossen werden können, sind geeignete Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen zu planen und umzusetzen.

Beim Rückbau von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind diese durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, zu untersuchen. Festgestellte Vorkommen sind der zuständigen Naturschutzbehörde, insbesondere dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz (LUA), Fachbereich Natur- und Artenschutz, mitzuteilen und mit dieser abzustimmen.

Sollten die genannten zeitlichen Beschränkungen für Fällungs- und Rodungsarbeiten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Einzelfall nicht eingehalten werden können, sind ergänzende artenschutzrechtliche Prüfungen/Untersuchungen erforderlich. Hierzu zählt insbesondere die Kontrolle potenzieller Quartierstrukturen wie Rindenspalten, Baumhöhlen oder vergleichbarer Habitate auf Fledermausvorkommen. Diese Untersuchungen sind vorrangig vor der Fällung mittels geeigneter Methoden (z. B. Endoskopie, Einsatz von Hubsteigern oder durch Baumkletterer) durchzuführen, um ein erhöhtes Tötungs- oder Verletzungsrisiko zu vermeiden und das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG auszuschließen.

Sofern eine Untersuchung vor der Fällung aus tatsächlichen Gründen (z. B. aus Gründen des Arbeitsschutzes/der Verkehrssicherheit, aufgrund technischer Unzugänglichkeit oder bei zeitkritischen Gefahrenlagen) nicht möglich ist, ist das weitere Vorgehen frühzeitig mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde beim LUA abzustimmen.

Solarenergie

Innerhalb des Sondergebietes sind die nutzbaren Dachflächen von Neubauten zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten.

Nisthilfen

An Neubauten sind geeignete künstliche Nisthilfen, wie Schwalbennisthilfen oder Fledermauskästen, fachgerecht anzubringen. Die Umsetzung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz abzustimmen. Weitere praxisnahe Hinweise finden sich in der Broschüre „Bau schlaue Tiere an Gebäuden und in Siedlungen“ (2024, MUKMAV/NABU Saarland).

Ökologische Baubegleitung

Alle zum Schutz artenschutzrechtlich relevanter Arten durchzuführenden Maßnahmen sind zu begleiten (z.B. Reptilienschutzmaßnahmen, Baufeldräumung,) und zu dokumentieren.

Bodenschutz

Der Planbereich grenzt südlich an Teile der ehemaligen Teerfabrik Sarg und einer Ziegelei, die als gesicherte Altlast im Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen geführt werden. Bei Eingriffen in den Boden können schädliche Bodenveränderungen durch eine bislang nicht bekannte Schadstofffahne aufgeschlossen werden. Sollten im Rahmen von Bauvorhaben schädliche Bodenveränderungen bekannt werden, ist der Fachbereich 2.2 im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung

Innerhalb des Plangebietes ist eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu verwenden.

Es sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin einzusetzen. Hierbei sind zudem sich nicht übermäßig aufheizende, geschlossene Lampengehäuse mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel zu verwenden.

Die Ausleuchtung der Flächen ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sollten durch den Einbau von Dämmerungsschaltern und Bewegungsmeldern oder auch durch Zeitschaltuhren weiter minimiert werden.

Eisenerzkonzession

Das Plangebiet befindet sich im Bereich einer ehemaligen Eisenerzkonzession. Es wird empfohlen bei Ausschachtungsarbeiten auf Anzeichen von altem Bergbau zu achten und Anzeichen dem Oberbergamt mitzuteilen.

Leitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Wasser- und Gasleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG

Eine dingliche Sicherung der Betriebsmittel der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG ist im Rahmen der Umsetzung erforderlich.

Die Leitungen sind während der Bauphase entsprechend zu sichern, Die Sicherheitsabstände und Schutzzonen sind einzuhalten.

Alle im Bereich des Plangebietes befindlichen Versorgungsanlagen sind jederzeit frei zugänglich zu halten und die Trassen müssen jederzeit mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Lärmschutz

Die angezeigte Fläche befindet sich 1,6 Km Luftlinie zur nächstgelegenen Autobahn entfernt. Potentielle Bauherren haben selbst für ausreichenden Lärmschutz (Einhaltung der Din 4109) zu sorgen. Es ist sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger Bund von jeglichen Ansprüchen Dritter bezüglich Lärmschutz freigestellt wird bzw. bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der BAB nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was der Antragsteller im Zusammenhang mit einem Bauantrag bereits hätte regeln müssen.

Hinweis des Amtes für Brand- und Zivilschutz

Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Notwendigkeit einer Anleiterung an das Objekt zu prüfen. Bei der Festlegung von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Hinweise der Feuerwehr

Für ausreichend Löschwasser in dem Gebiet ist Sorge zu tragen. Bemessungsgrößen 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.

Gesetzliche Grundlagen

Bund:	Land:
Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).	Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsbl. I, S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.	Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. 1997, S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. Raumordnungsgesetz (ROG), Stand mit der Änderung vom 12. August 2025:3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).	Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).	Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004, S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Anpassung des BauproduktenG und weiterer Rechtsvorschriften an die VO (EU) 2024/3110 vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).	Saarländisches Klimaschutzgesetz (SKSG) vom 12. Juli 2023 (Amtsbl. I S.620), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. November 2024 (Amtsbl. I S. 1074).
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (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.	Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), verkündet als Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.	Landesbauordnung (LBO), verkündet als Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. 2004, S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Februar 2025 (Amtsbl. I S. 369_2).
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).	Saarländisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG SL) vom 28. Februar 1973 (Amtsbl. 1973, S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der neuen Fassung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).	Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002, S. 990) zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.	

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom _____. Die Oberbürgermeisterin i.A. Saarbrücken, den ____.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____. die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am _____. ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Oberbürgermeister i.V. Saarbrücken, den ____.
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom _____. bis einschließlich _____. öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____. ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Oberbürgermeister i.V. Saarbrücken, den ____.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____. diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den ____.
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 (2) BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung und der Ort, bei dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurden am _____. ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (2) BauGB in Kraft. Der Oberbürgermeister i.V. Saarbrücken, den ____.
 LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN STADTPLANUNGSAMT	
Landeshauptstadt Saarbrücken - Stadtteil Malstatt	
Bebauungsplan Nr. 126.02.04 „Seniorenheim Trifelsstraße“	
M 1 : 500	
Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken Saarbrücken, 06.05.2026	 ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH Gerberstraße 25 66424 Homburg / Saar Tel.: 068 41 / 95932 70 Email: info@argusconcept.com www.argusconcept.com
Verfahrensstand	Erneute öffentliche Auslegung