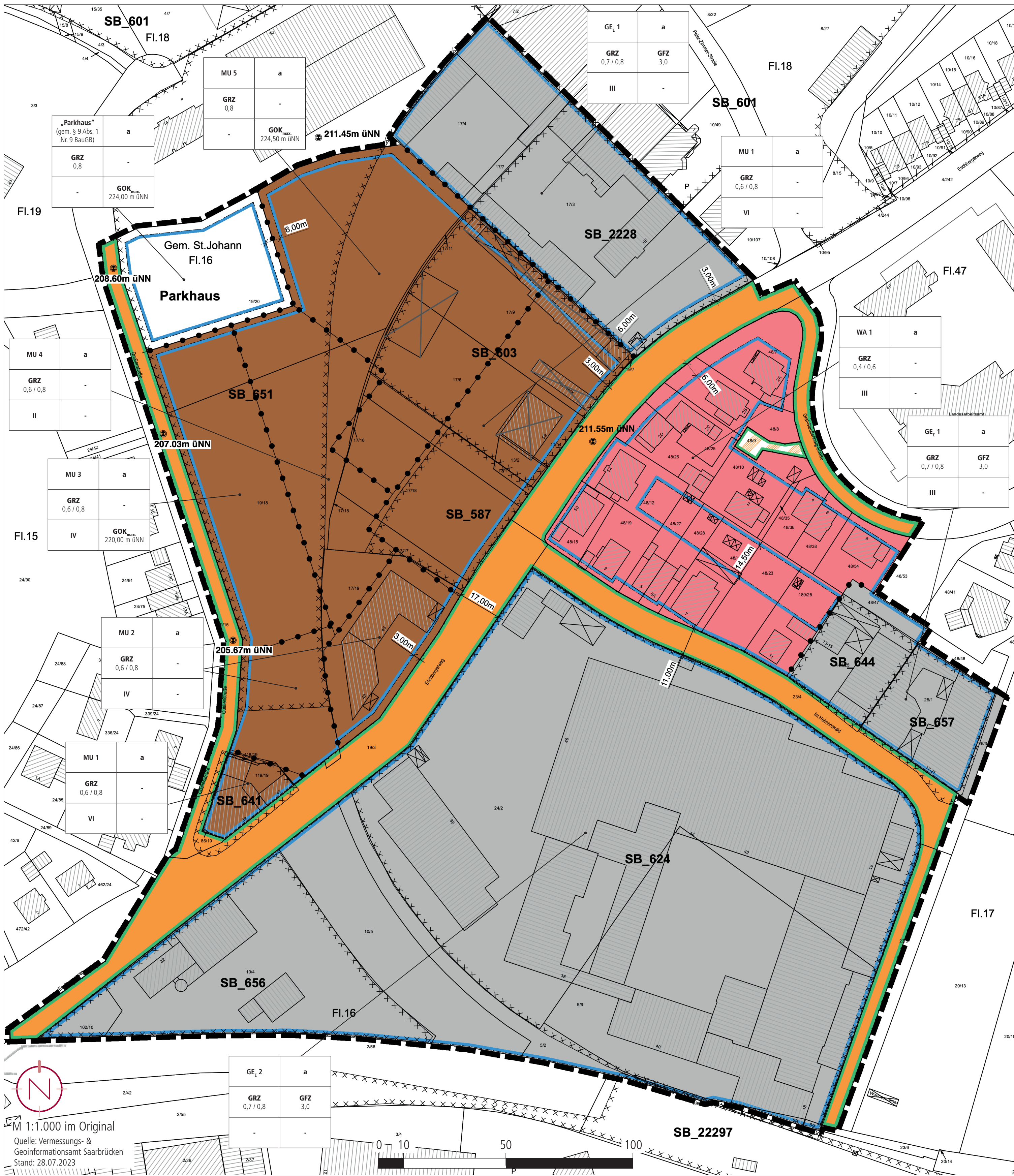


BEBAUUNGSPLAN NR. 135.03.15 „ZWISCHEN QUELLENSTRASSE UND IM HELMERSWALD“ IM STADTTEIL ST. JOHANN

TEIL A: PLANZEICHNUNG



GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 224).
 - § 12 des Kommunelebensverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. November 2025 (Amtsbl. I S. 1086).
 - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
 - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 864).
 - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG) (Art. 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 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
 - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. 2004 S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. August 2025 (Amtsbl. I S. 854, 855).
 - Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Oktober 2024 (Amtsbl. I S. 854).
 - Saarbrücker Baumschutzsatzung – BSchS, Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken vom 26. September 2017.
 - Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Begrünnungssatzung BGruS) vom 24. Mai 2022.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)



URBANES GEBIET (MU)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6A BAUNVO)



EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GE)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6A BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG



HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS, HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)



GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)



GESCHOSSFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)



ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN



ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)



BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

4. VERKEHRSFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

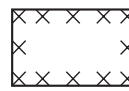


VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG; HIER: MISCHVERKEHRSFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

5. SONSTIGE PLANZEICHEN



FLÄCHEN MIT BESONDEREM NUTZUNGSZWECK, HIER: PARKHAUS
(§ 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)



FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (KENNZEICHNUNG)
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)



KENNNUMMER DER ALTLASTVERDACHTSFLÄCHE BZW. ALTLAST
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)



GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG



ABRISS DES GEBÄUDEBESTANDES/ DER BAULICHEN ANLAGE

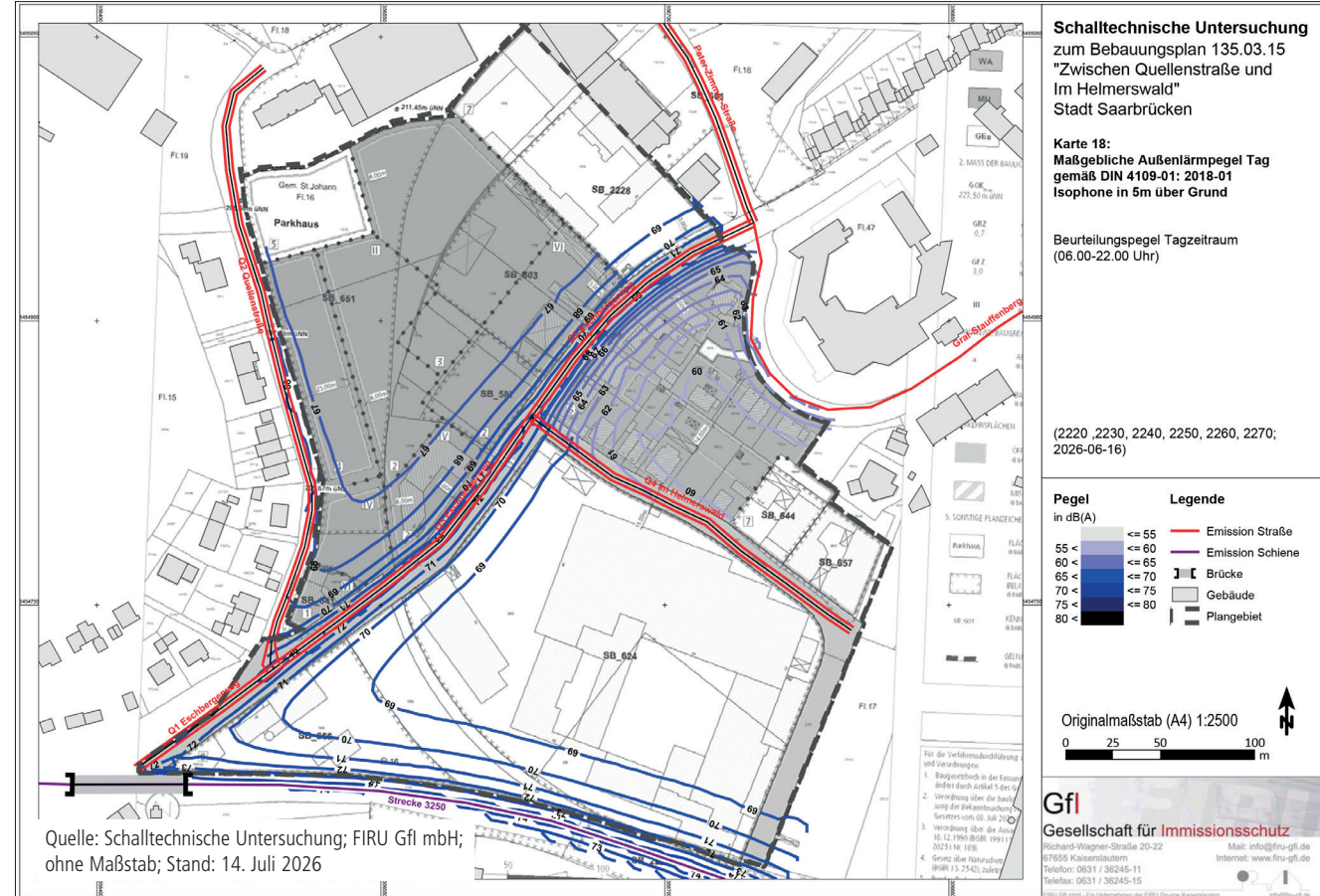


BEZUGSPUNKT FÜR DIE HÖHE BAULICHER ANLAGEN

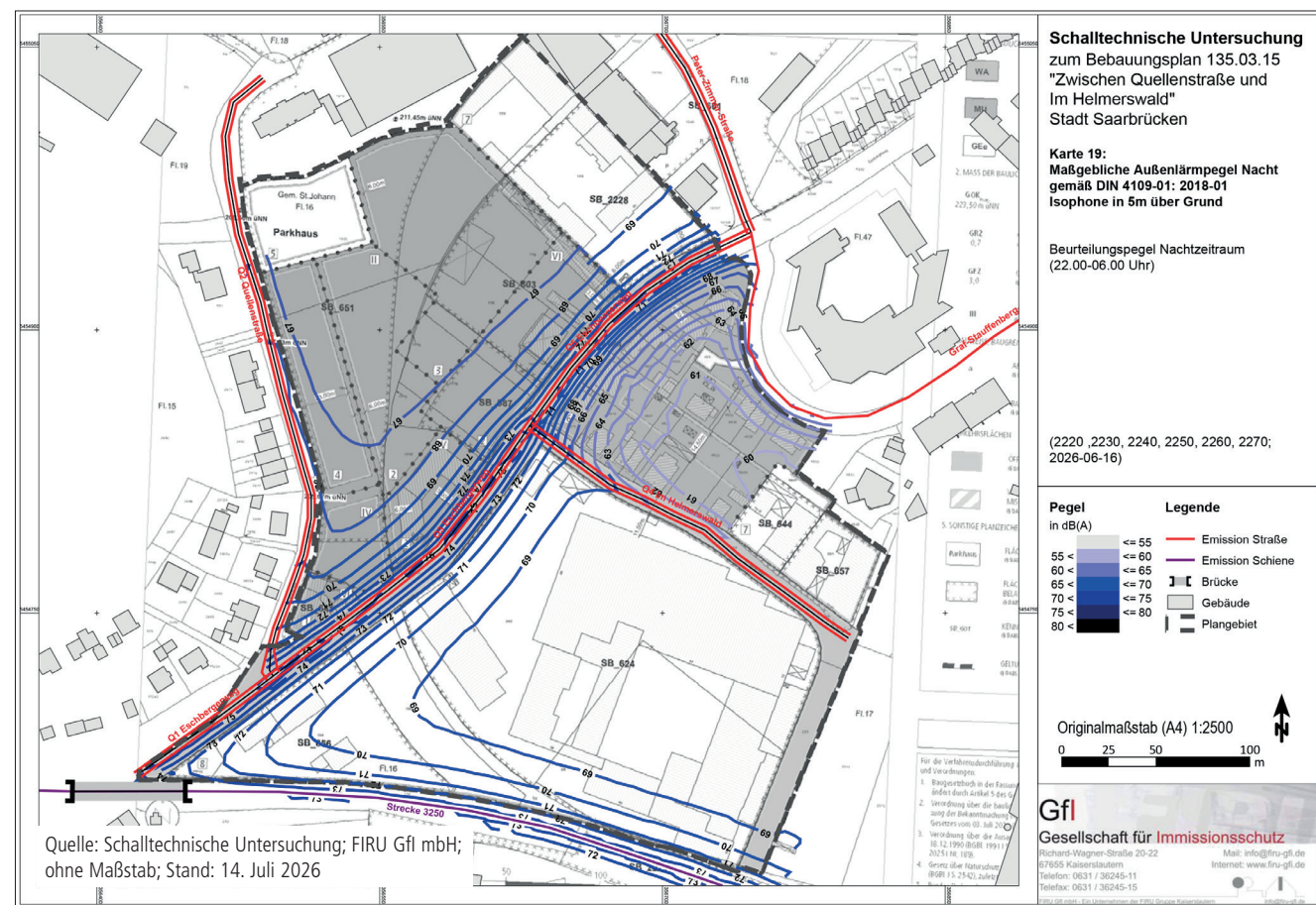
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Höhe baulicher Anlagen

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

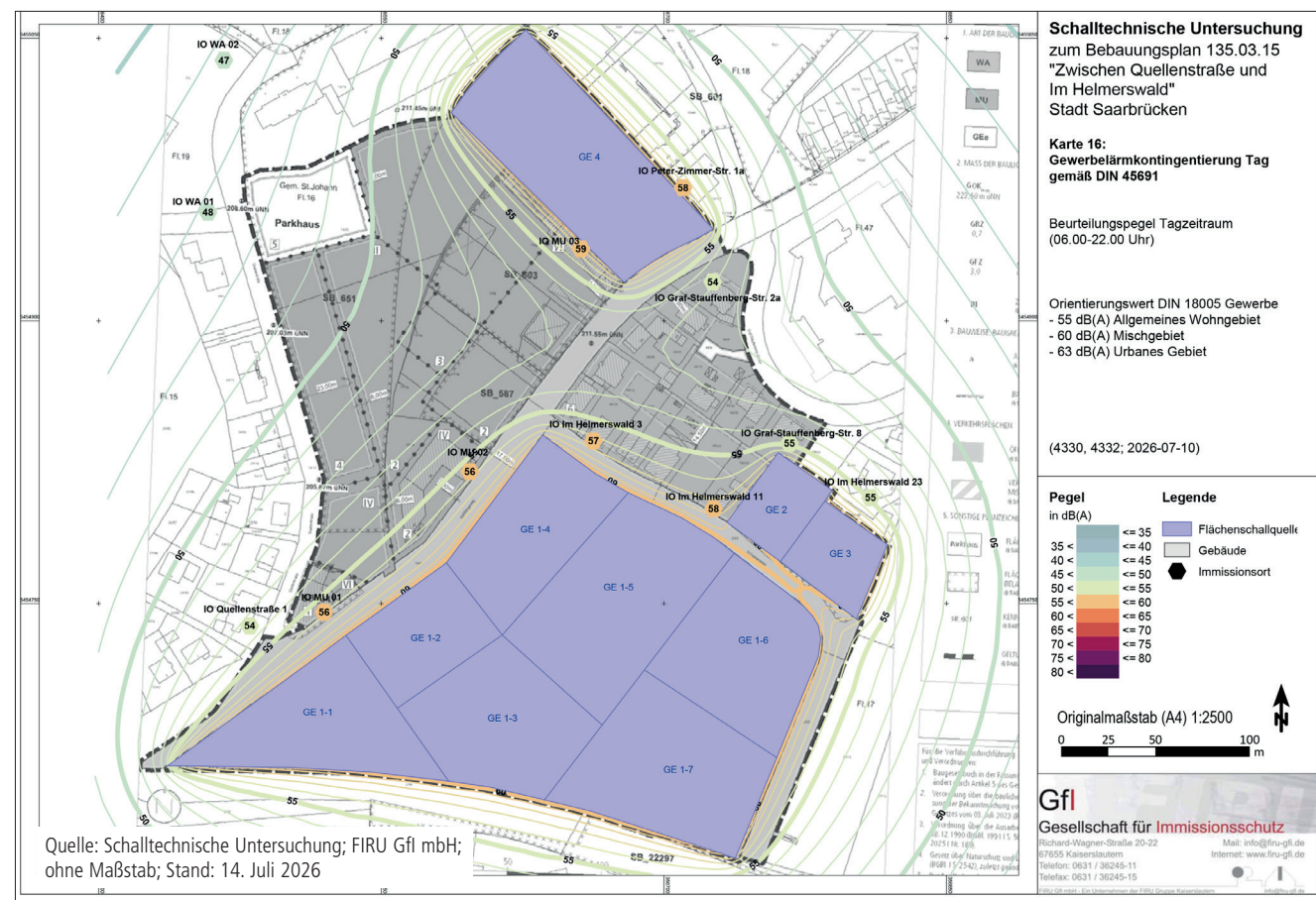
AUSSENLÄRMPEGEL TAG GEMÄSS DIN 4109-01: 2018-01



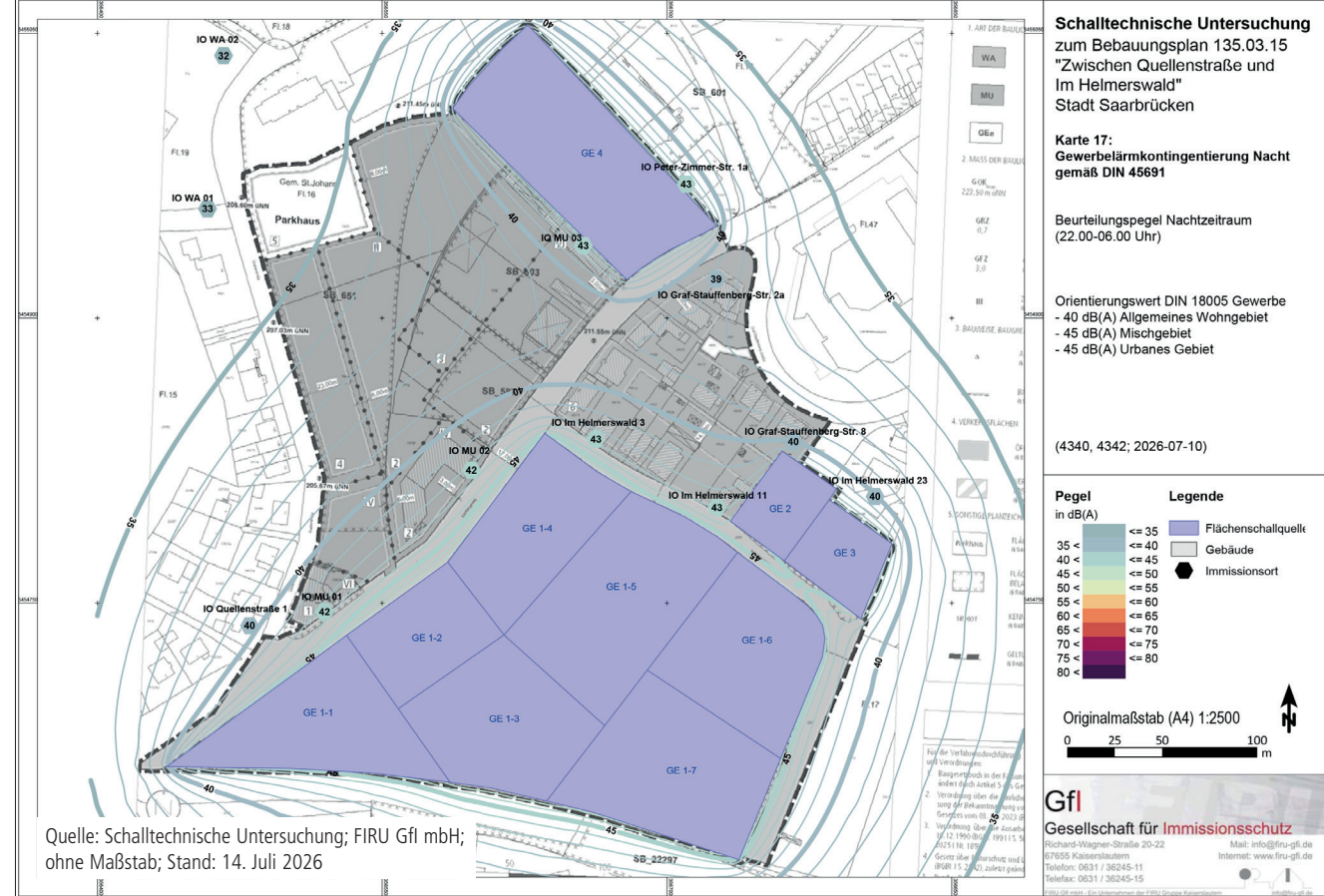
AUSSENLÄRMPEGEL NACHTS GEMÄSS DIN 4109-01: 2018-01



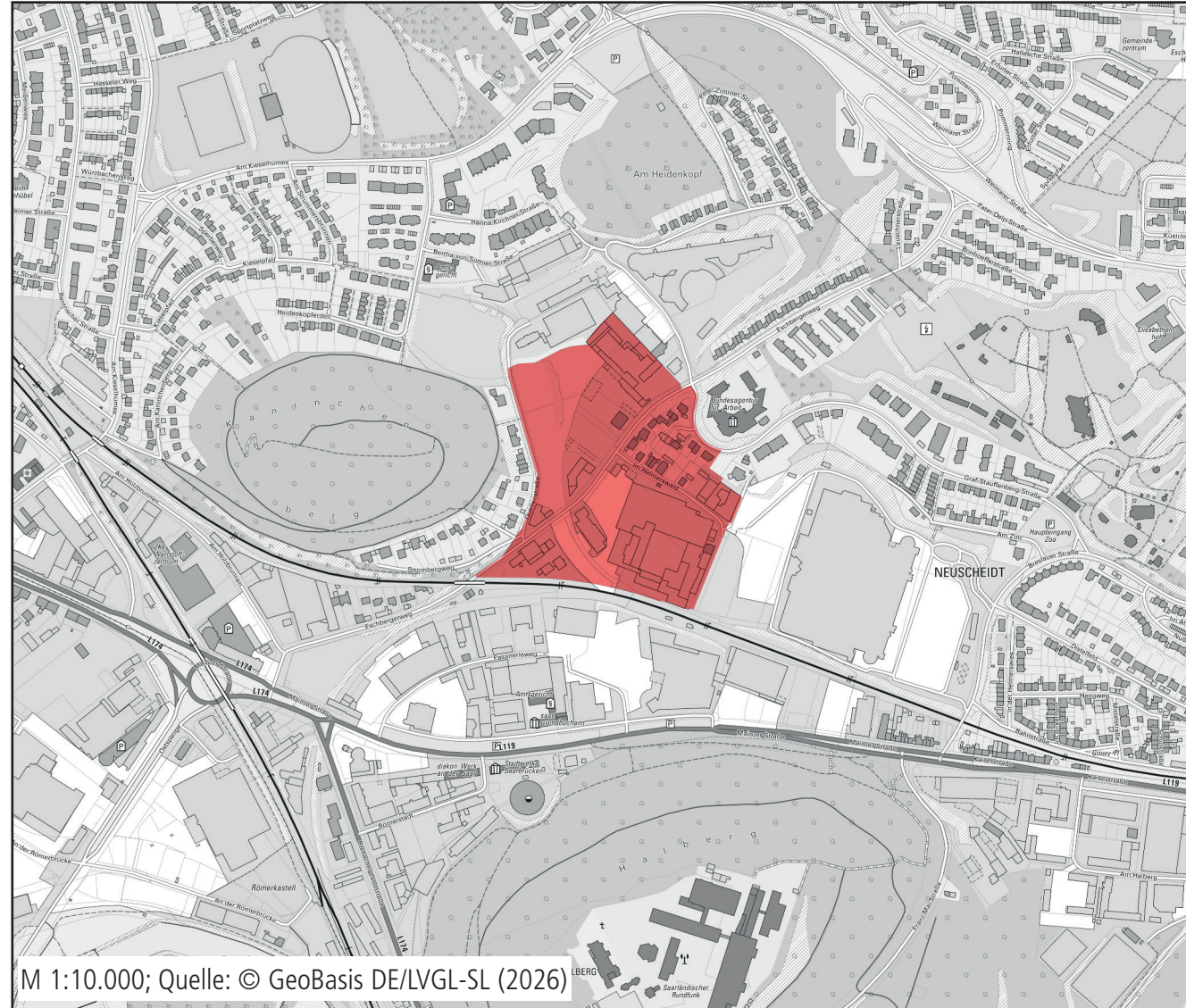
GEWERBELÄRMKONTINGENTIERUNG TAG GEMÄSS DIN 45691



GEWERBELÄRMKONTINGENTIERUNG NACHT GEMÄSS DIN 45691



ÜBERSICHTSPLAN



Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken

Verantwortliche Projektleiter B-Plan Geschäftsführende Gesellschafter:

An der Erstellung des Bebauungsplanes waren beteiligt:

Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner,

Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

KERN PLAN

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189). Der Kartenausschnitt (Kartenschnitt) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 28.07.2023.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.A.

i.V.

Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den _____

Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 (1) BauGB frühzeitig auf Dauer eines Monats vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Zusätzlich fand eine frühzeitige öffentliche Auslegung statt. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom _____ bis einschließlich _____ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten. Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt. Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V.

i.V.

Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den _____

Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den _____

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom _____ diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

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 (3) BauGB in Kraft.

i.V.

i.V.

Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den _____

Der Oberbürgermeister
Saarbrücken, den _____



LANDESHAUPTSTADT
SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN
NR. 135.03.15
„Zwischen Quellenstraße
und Im Helmerswald“
im Stadtteil St. Johann

Verfahrensstand: Vorentwurf, 18.08.2026

Maßstab 1:1.000