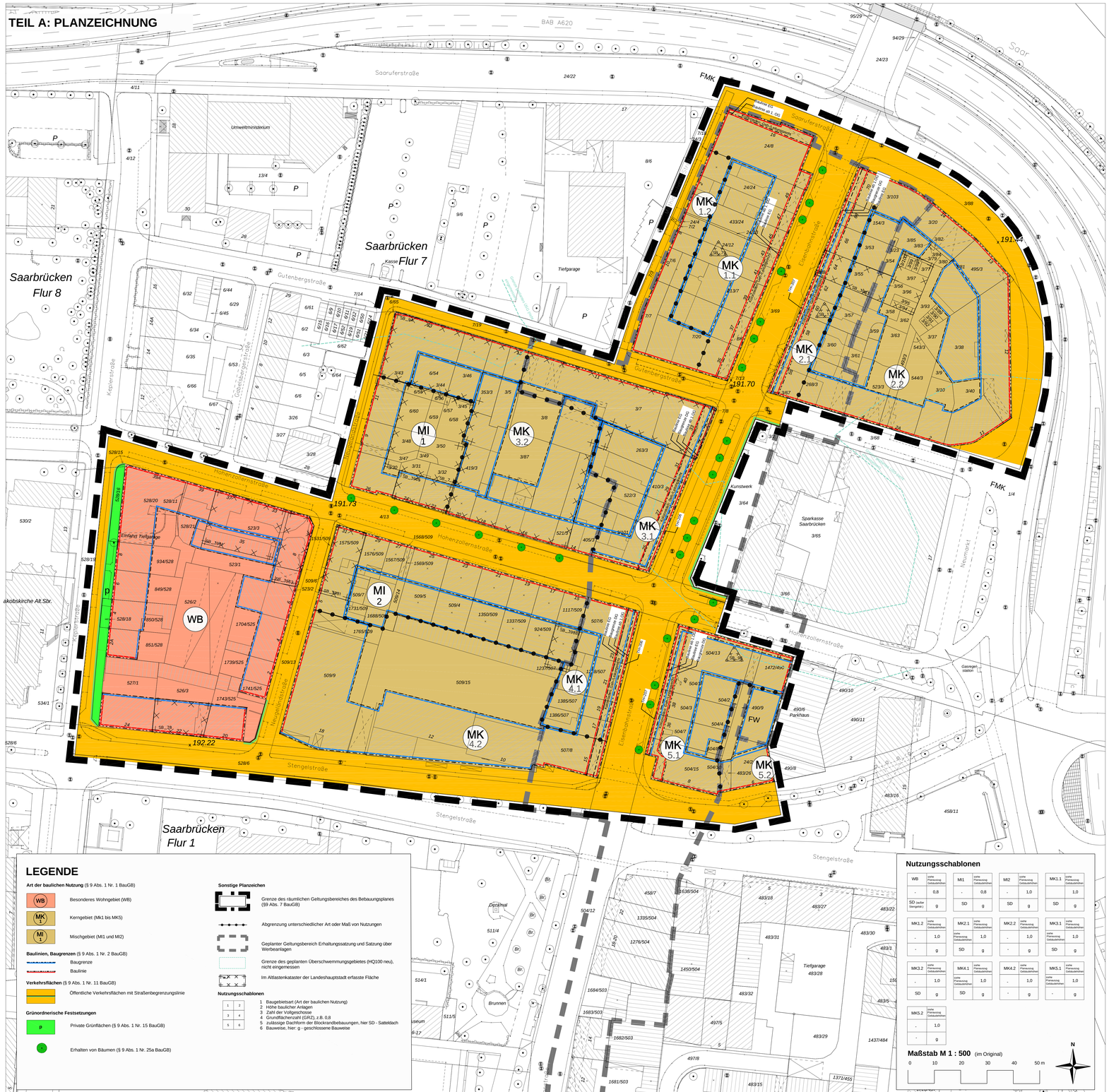
Landeshauptstadt **Saarbrücken** - Bebauungsplan Nr. 111.02.04 **"LUISENVIERTEL"**

TEIL A: PLANZEICHNUNG



LEGENDE

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

- WB — Besonderes Wohngebiet (WB)
- MK 1 — Kerngebiet (MK1 bis MK5)
- MI 1 — Mischgebiet (MI1 und MI2)

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

- Baugrenze
- Bauline

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

- Öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie

Grünordnerische Festsetzungen

- P — Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- T — Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maß von Nutzungen
- Geplanter Geltungsbereich Erhaltungssatzung und Satzung über Werbeanlagen
- Grenze des geplanten Überschwemmungsgebietes (HQ100 neu), nicht eingemessen
- Im Altlastenkataster der Landeshauptstadt erfasste Fläche

Nutzungsschablonen

1	2
3	4
5	6

1. Baugebietsart (Art der baulichen Nutzung)
2. Höhe baulicher Anlagen
3. Zahl der Vollgeschosse
4. Grundflächenzahl (GRZ), z.B. 0,8
5. zulässige Dachform der Blockrandbebauungen, hier SD - Satteldach
6. Bauweise, hier: g - geschlossene Bauweise

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Besonderes Wohngebiet WB gemäß § 4a BauNVO

Im Bebauungsplan wird ein Besonderes Wohngebiet (WB) gemäß § 4a BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 4a Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Läden, Betriebe des Beherbergungswesens, Schank- und Speisewirtschaften (mit Ausnahme von Fleischerhäuschen im Blockinnenbereich),
3. sonstige Gewerbebetriebe,
4. Geschäfts- und Bürogebäude,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind ferner Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze.
Gemäß § 4a Abs. 4 BauNVO sind Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung ausnahmsweise zulässig.
Ferner wird in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten und Tankstellen unzulässig sind.
Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

1.2 Mischgebiete MI1 und MI2 gemäß § 6 BauNVO

Im Bebauungsplan werden Mischgebiete (MI1 und MI2) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Schank-/Speisewirtschaften (mit Ausnahme von Fleischerhäuschen im Blockinnenbereich) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten nach der Saarbrücker Sortimentsliste:
- nicht zentrenrelevante Sortimente
- zentrenrelevante Sortimente bis 400 qm Verkaufsfläche
- nahversorgungsrelevante Sortimente bis 800 qm Verkaufsfläche

Darüber hinaus sind nahversorgungsrelevante Sortimente ausnahmsweise zulässig, sofern von dem Einzelhandelsbetrieb keine negativen Auswirkungen auf die wohnortnahen Nahversorgungsstrukturen ausgehen.
Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

1.3 Kerngebiete MK1 bis MK5 gemäß § 7 BauNVO

Im Bebauungsplan werden Kerngebiete (MK1 bis MK5) gemäß § 7 BauNVO festgesetzt.
Gemäß § 7 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zulässig:

1. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
2. Schank- und Speisewirtschaften (mit Ausnahme von Fleischerhäuschen im Blockinnenbereich) sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
4. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind ferner Vergnügungsstätten, Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den Obergeschossen.
5. sonstige Wohnungen in den Obergeschossen.

Zulässig sind ferner Tiefgaragen.
Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten nach der Saarbrücker Sortimentsliste:
- nicht zentrenrelevante Sortimente (ohne Obergeschoss)
- zentrenrelevante Sortimente bis 400 qm Verkaufsfläche
- nahversorgungsrelevante Sortimente bis 800 qm Verkaufsfläche

Darüber hinaus sind nahversorgungsrelevante Sortimente ausnahmsweise zulässig, sofern von dem Einzelhandelsbetrieb keine negativen Auswirkungen auf die wohnortnahen Nahversorgungsstrukturen ausgehen.
In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen unzulässig sind.
Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Vergnügungsstätten generell nicht Bestandteil der Kerngebiete sind.
Davon ausgenommen sind gem. § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO in folgenden Bereichen Vergnügungs- stätten zugelassen: MK1: Mattias-Iven-Straße und Saaruferstraße 16 im LOG und 2.OG.
Ferner wird festgesetzt, dass Bordelle und bordellartige Betriebe/Dienstleistungen mit sexuellem Hintergrund vom Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 Grundflächenzahl GRZ

Gemäß § 16 Abs. 2 N. 1 i.V.m. §§ 17, 19 BauNVO wird die Obergrenze der GRZ für das Besondere Wohngebiet und die Mischgebiete auf 0,8 bzw. 1,0 und für die Kerngebiete auf 1,0 festgesetzt (siehe Plan).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Gebäuden der Straßenrandbebauung als zwingende Gebäudehöhe (GOK) bzw. als zwingende oder maximale Firsthöhe (FH) und zwingende oder maximale Traufhöhe (TH) oder als maximale Gebäudehöhe (GOKmax) bzw. oder maximale Firsthöhe (FHmax) bzw. maximale Traufhöhe (THmax) festgesetzt.
Für die Gebäude der Straßenrandbebauung entlang der Baugebiete MK1.1, MK2.1, MK3.1, MK4.1 und MK5.1 (Randbebauung der Eisenbahnstraße) wird ferner eine zwingende Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, sowie das oberste Geschoss (DG=Dachgeschoss) in den Baugebieten MK2.1, MK3.1 und MK4.1 als zurückgesetztes Staffelgeschoss auszubilden ist. Dabei muss die Traufhöhe für das zurückgesetzte Dachgeschoss 2m über der Traufhöhe der im Plan festgesetzten Traufhöhen der Attika (die an die öffent. Straßenverkehrsfläche angrenzende Baulinie) liegen. Ausnahmsweise können geringfügige Abweichungen zugelassen werden (z.B. bei Dachbegrünungen im Bereich der Bebauung der Blockinnenbereiche und bei der Blockrandbebauung, sofern sie sich nach TH und FH in die umgebende Bestandsbebauung einfügen).

3. Bauweise

Im Bebauungsplan wird in den Baugebieten gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO eine geschlossene Bauweise festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO entlang der Verkehrsflächen ab dem 1.OG, für das EG wird jeweils eine zurückgesetzte Baulinie festgesetzt, Die Baugrenzen bzw. Baulinien dürfen zugunsten von Zufahrten unterbrochen werden, dies gilt nicht für Zufahrten im Bereich von Kolonnaden (entlang der Eisenbahnstraße). Für die zurückgegangenen Fassaden der Dachgeschosse der Straßenrandbebauung entlang der Eisenbahnstraße wird eine Baugrenze für die Dachgeschosse festgesetzt. Diese darf, ebenso wie die Baugrenzen, die zu bzw. innerhalb der Blockinnenbereiche festgesetzt sind, geringfügig überschritten werden.

5. Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze und Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig sind. In den Bereichen der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen, die den Straßenverkehrsflächen zugewandt sind, sind Stellplätze und Garagen unzulässig, in den Blockinnenbereichen sind Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grund- stücksflächen zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Baugebiete allgemein zulässig. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

6. Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB werden im Bebauungsplan öffentliche Verkehrsflächen und Straßen- begrenzungslinien festgesetzt.

7. Grünflächen

Gemäß § 9 Abs. 1Nr. 15 BauGB werden private Grünflächen (Zweckbestimmung Vorgärten) festgesetzt. Zugänge und Zufahrten sind im Bereich der Grünflächen zulässig.

8. Geh- und Leitungsrechte

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden im Bereich der Kolonnaden entlang der Eisenbahnstraße Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrechte zugunsten von Leitungsträgern, die unter den Kolonnaden Leitungen betreiben, festgesetzt.

9. Festsetzung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a

Bei Neubauten ist die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen zur Wärmeerzeugerversorgung der Gebäude unzulässig.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG

Es wird festgesetzt, dass zum Schutz vor Außenlärm für Aufenthaltsräume an den straßenzugewandten Fassaden innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Lärmpegel-Bereiche (LP2-LP6), siehe Plan Lärmpegelbereiche auf der Planzeichnung) die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" einzuhalten sind. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außen-lärmpegel dB(A)	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß R'w,res des Außenbauteils in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume u.ä.
2	56-60	30	30
3	61-65	35	30
4	66-70	40	35
5	71-75	45	40
6	76-80	50	45

Für Schlafräume und Kinderzimmer gelten um 5 dB erhöhte erforderliche resultierende Schalldämmmaße als für Aufenthaltsräume in Wohnungen. Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu korrigieren.
Für Schlafräume und Kinderzimmer mit straßenzugewandten Fassaden ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Es können Ausnahmen von dem getroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind. Diese Festsetzung gilt nur bei Neu- oder Umbaumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen. Vorhandene Nutzungen genießen Bestandsschutz.
Im Bereich der Erhaltungssatzung müssen sich die Außenbauteile in den architektonischen und gestalterischen Kontext der 50-er Jahre Bebauung eintigen.

11. Aufgraben von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, dass Stellplätze zu bepflanzen sind. Dafür sind je 4 nicht überdachte Stellplätze 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm in Pflanzbeeten zu pflanzen.
Die Bäume sind gem. FLL-Richtlinie (Empfehlung für Baumpflanzungen, Teil 2), und gemäß Pflanzliste (siehe Begründung, Pflanzqualität: 3xv., 3Kl 14/16) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Nicht baulich genutzte Flächen der Baugebiete sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen davon sind Flächen, die für die Errichtung von Dachaufbauten oder Solaranlagen benötigt werden. bzw. Glasflächen. Die Festsetzung dient insbesondere dem Klimaschutz.

13. Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Vorhandene Bäume und Sträucher im Bereich der Straßenzuge und Innenbereiche sind zu erhalten. Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB soweit wie möglich zu erhalten und zu pflegen. Sofern Straßenbäume entfallen müssen (z.B. aus Verkehrssicherungsgründen), sind diese an geeigneter Stelle zu ersetzen.

14. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Siehe Planzeichnung

II. BEFRISTETE FESTSETZUNG gemäß § 9 Abs. 2 BauGB

Bis zum Inkrafttreten der "Gestaltungssatzung über Werbeanlagen in der Eisenbahnstraße" und der "Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Eisenbahnstraße aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung)" gelten die unter III.3 bis III.1.5 getroffenen Festsetzungen auch für den Bereich der genannten Geltungsbereiche des oben bezeichneten Bebauungsplanes (siehe Planzeichnung) gegenüber Geltungsbereichen Erhaltungssatzung und Satzung über Werbeanlagen). Nach Inkrafttreten der Satzungen gelten die unter III.1.3 bis III.1.5 getroffenen Bauvorschriften für die Bereiche außerhalb der Geltungsbereiche der Satzungen weiterhin.

III. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

1. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 85 Abs.3 LBO

1.1 Dachformen: Für die folgenden Baugebiete oder Teile von Baugebieten werden für die Blockrandbebauungen Satteldächer und Walmdächer als zulässige Dachform festgesetzt:
WB: Kopfstraße, Hohenzollernstraße und Neugestaltung, MI1, MI2, MK1.1 , MK2.1, MK3.1, MK3.2 und MK4.1

Für die obrigen Baugebiete oder Teile von Baugebieten werden Festsetzungen bezüglich der zulässigen Dachform nicht getroffen.
Für die Baugebiete MI und MK werden für die Bebauung der Blockinnenbereiche als zulässige Dachform Flachdächer (FD) festgesetzt.

1.2 Vortretende Bauteile
Untergeordnete Bauteile (z.B. Balkone, Erker, Aufzüge) sind auf den den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Gebäudeseiten bis zu einer Tiefe von 1,5 m auch außerhalb der Baufenster zulässig.

1.3 Werbeanlagen
Für den gesamten Geltungsbereich wird festgesetzt (Siehe auch Festsetzung unter II.):
Werbeanlagen sind zulässig bis zur Höhe der Traufe. Aufgrund der Bedeutung und Prägekraft auf die Gestaltung der Fassade abgestimmt sein und sich dem Fassadenbild, auf dem sie befestigt sind, unterordnen. Sie müssen sich in die architektonische Eigenart der Umgebung einfügen und sich den architektonischen Grundsätzen der Gebäude unterordnen.
Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis zur Brüstungshöhe des zweiten Obergeschosses angebracht werden, wenn das Gewerbe, für das geworben wird, nicht im Erdgeschoss des Hauses, sondern darüber ausgeübt wird. Nicht zulässig sind insbesondere: Laufschriften, Fahnen, Fahnenmasten, Spanndrähte mit Werbung und Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sowie akustisch in den öffentlichen Raum hineinwirkende Anlagen. Ebenso unzulässig sind LED-Tafeln und -Wände.
Größtbarkeitsbewertung ist an Gebäuden zulässig, wenn sie sich der Fassadenfläche, auf der sie angebracht wird, unterordnet, Größtbarkeitsbewertung darf die Fassadengliederung nicht beeinträchtigen und die Gesamtfläche aller Werbeanlagen pro Gebäudeseite, wenn die Gesamtverbreiterbarkeit 8 m² überschreitet.

1.4 Automaten
Automaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Hohlräumen oder Passagen zulässig, dabei dürfen sie nicht in den öffentlichen Raum ragen.

1.5 Antennen und Satellitenanschlüsseln sind auf den dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Gebäudeseiten unzulässig. Technische Dachaufbauten sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden.

IV. HINWEISE (für das Dispolan)

Als Inkrafttreten der "Gestaltungssatzung über Werbeanlagen in der Eisenbahnstraße" und der "Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Eisenbahnstraße aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung)" sind diese innerhalb von Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.
Im Bereich Tiefgaragenein, dass innerhalb des Geltungsbereiches Flächen vorhanden sind, die im Altlastenkataster der Landeshauptstadt erfasst sind (siehe Plan). Bei zukünftigen baulichen Maßnahmen, insbesondere wenn mit ihnen ein Eingriff in den Boden einhergeht, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz die Altlastenrelevanz durch den Bauherrn zu untersuchen und ggf. Maßnahmen zu treffen.
Im Plangebiet befinden sich im öffentlichen Straßenraum und im Bereich der Kolonnaden Leitungen folgender Leitungsträger, die zu berücksichtigen sind:
- Telekom Deutschland GmbH,
- Gas-, Wasser- und Fernwärmeversorgungsleitungen sowie Kabel versch. Spannungsebenen der Saarbrücker Stadtwerke,
- Fernmeldekabel der VSE Net,
- Erdgasleitasse der VSE Verteilnetz sowie
- Telekommunikationsanlagen der Vodafone Kabel Deutschland

Nähere Angaben zu Lektungen und deren Schutzzabständen und Restrektionen sind der Begründung (S. 18 ff.) zu entnehmen.
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst schließt Munitionsgefahren nicht aus. Eine vorsorgliche Überprüfung wird für die Bereiche empfohlen, in denen Erdarbeiten stattfinden sollen.
- Das Landesdenkmalamt weist darauf hin, dass sich im Bereich Ecke Eisenbahn- und Hohenzollernstraße (früher Wandstraße) eine hölzerne Wasserleitung befindet. Es ist damit zu rechnen, dass bei Erdarbeiten Bodendenkmäler in Form von Resten der Wasserleitung und / oder Siedlung zutage gefördert werden.
- Es wird ausdrücklich auf die Pflicht zur Einhaltung des Gesetzes Nr. 1554 zur Neuordnung des staat. Denkmalrechts vom 19.05.04, Art. 1, A.T. Saarl. Denkmalschutzgesetz hingewiesen, insbesondere auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot.
- Die T@Telonica Germany GmbH macht auf Richtfunkverbindungen ihres Unternehmens aufmerksam, die bei Baumaßnahmen zu beachten sind. In der Begründung ist eine Skizze zur Visualisierung dargestellt.

PLANAUSZUG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN, hier: Gebäudehöhen

Legende

Abgrenzung der Bereiche, für die die jeweilige Höhenfestsetzung bzw. die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt

TH	zwingende Traufhöhe
FH	zwingende Firsthöhe
FHmax	maximale Firsthöhe
GOK	zwingende Gebäudeoberkante
GOKmax	maximale Gebäudeoberkante
TH 204.5 bis 209	Traufhöhe innerhalb 2 Höhen zulässig

Für die Baugebiete entlang der Eisenbahnstraße wird ferner eine zwingende Zahl der Vollgeschosse festgesetzt:

(V) zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse

Alle Angaben in Meter üNN; geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

Maßstab M 1 : 1.000 (im Original)

Lärmpegelbereiche

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG, hier: Abgrenzung unterschied. Lärmpegelbereiche

LP 2 bis LP6	Lärmpegelbereiche, maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
LP 2	56-60
LP 3	61-65
LP 4	66-70
LP 5	71-75
LP 6	76-80

M 1:2.000 (im Original)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) neugefasst durch Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58),zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S.1509 (Nr. 38)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl I S 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. IS. 1474)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) , zuletzt geändert durch Art. 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 79 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. S. 1474)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) , zuletzt geändert durch Art. 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl I S. 1474)
Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10. Mai 07 (BGBl. IS.666), zuletzt geändert durch Art 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. IS.2565)
Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749)
Bauordnung für das Saarland (LBO), Art. 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Berufsrechts vom 18. Dezember 2004 (Amtsblatt S. 2606), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsblatt S. 632)
Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) i.d.F v. 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Oktober 2008 (Amtsblatt 2009 S. 3), teilweise außer Kraft gesetzt durch BNatSchG-2009
Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S.1994), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 354)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30.10.02 (Amtsblatt S. 2484), zul. geänd. durch Art. 1 in Verbindung mit Art. 5 des Gesetzes Nr.1661 zur Einführung einer strateg. Umweltprüfung und zur Umsetzung der SUP-Richtlinie im Saarland v. 28. Oktober 2008 (Amtsbl. 2009 S. 3)
Kommunalabfallsorterwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt vom 01.August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14 Mai 2014 (Amtsblatt S.170)
Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt S. 1488), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes Nr.1878 zur Anderung des Gesetzes über Zuständigkeiten nach d. EnEV und zur Anderung des SDsch G. v. 17. Jun 2009 (Amtsblatt S. 1374)
Satzung zum Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker **Baumschutzsatzung**) vom 01. Januar 2008 (Amtsblatt vom 24. April 2008)

Nutzungsschablonen

WB	MI1	MI2	MK1.1
-	-	-	-
0,8	0,8	1,0	1,0
SD (außer Stengelstr.)	SD	SD	SD
g	g	g	g
ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher

MK1.2	MK2.1	MK2.2	MK3.1
-	-	-	-
1,0	1,0	1,0	1,0
-	SD	-	SD
g	g	g	g
ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher

MK3.2	MK4.1	MK4.2	MK5.1
-	-	-	-
1,0	1,0	1,0	1,0
SD	SD	-	-
g	g	g	g
ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher	ohne Planeintrag Geschossfriher

MK5.2
-
1,0
-
g
ohne Planeintrag Geschossfriher

Maßstab M 1 : 500 (im Original)

0 10 20 30 40 50 m

N

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.
Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 12.05.2015.

i.A.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 15.9.2016

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 19.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 03.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 13.04.2016

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom 25.04.2016 bis einschließlich 27.05.2016 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegungen sind am 15.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 02.12.2016

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 15.09.2016 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 14.02.2016

Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 Abs. 2 BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurde am 02.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den 03.03.2016

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN Nr. 111.02.04
Stadtteil Alt-Saarbrücken

"LUISENVIERTEL"

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im Januar 2016

Planungsstand: Satzung

aigsta UMWELTCHECK
GESELLSCHAFT FÜR UMWELT UND STADTPLANUNG mbH