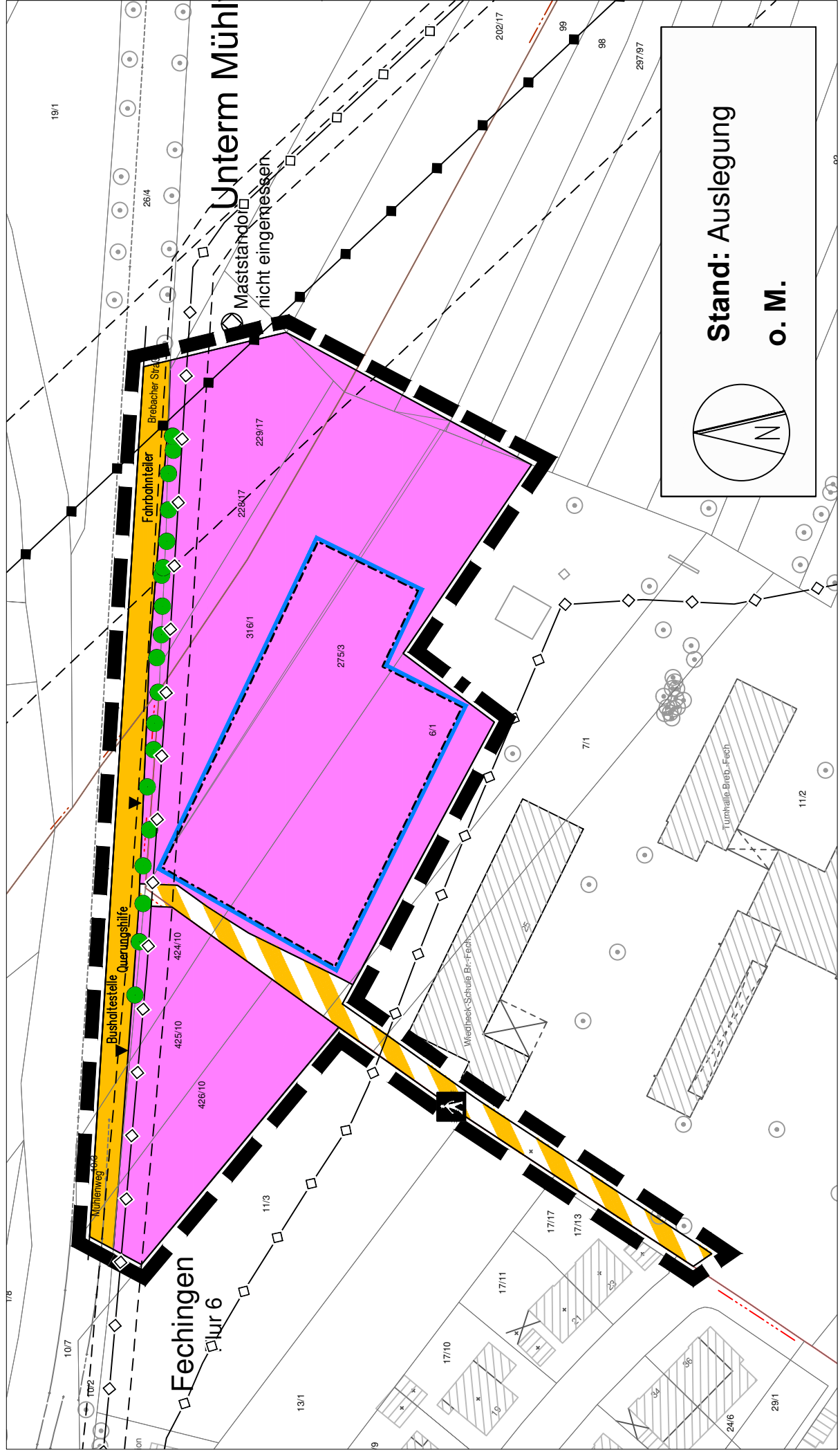


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN - Bebauungsplan Nr. 452.08.00 "Kita Wiedheck"



LEGENDE

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



Gemeinbedarfsfläche

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



Baugrenze

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

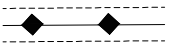


öffentliche Verkehrsfläche

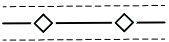


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Verkehrsfläche Fußweg

4. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



oberirdische Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)



unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen (nicht eingemessen)

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



zu erhaltende Bäume

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)



Einfahrt



Maststandort (nicht eingemessen)

I. FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

1. Flächen für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im Bebauungsplan werden Flächen für den Gemeinbedarf festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsflächen sind zulässig:

1. Bauliche Anlagen und Nutzungen, die in Zusammenhang mit der Errichtung und des Betriebs einer Kindertagesstätte bzw. eines Kindergartens stehen.
2. Stellplätze und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser,..) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten für Kindertagesstätte und Schule.

2. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Gem. § 23 Abs. 2 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen festgesetzt.

Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

3. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der Baugrenze zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind innerhalb der Gemeinbedarfsflächen allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Im Bebauungsplan werden eine Verkehrsfläche der besonderen Zweckbestimmung "Fußweg" mit einer Mindestbreite von 3 m sowie eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

5. Grünordnerische Festsetzungen

Die nicht überbauten Flächen sind zu begrünen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird festgesetzt, dass die Baumreihe entlang der Brebacher Straße/Mühlenweg durch heimische Laubbäume fortgeführt wird. Dabei sind geringfügige Abweichungen vom dargestellten Standort zulässig. Es wird festgesetzt, dass je 4 Stellplätze mindestens ein Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist. Der Standort für diese Neupflanzungen ist so zu wählen, dass die Bäume zu einer Verschattung der versiegelten Flächen beitragen um die Erhitzung zu reduzieren.

Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden, wobei darauf zu achten ist, dass keine Gehölze bzw. Stauden mit giftigen Pflanzenteilen oder Samen verwendet

werden dürfen. Auf eine Eignung gemäß GALK-Liste ist zu achten. Es ist auf den Schutz erhaltenswerter Bäume während der Bauphase gemäß DIN 18915 zu achten.

Pflanzliste (nicht abschließend):

Bäume (empfohlener StU: 16-18 cm): Vogel-Kirsche (*Prunus avium*-Sorten), Winterlinde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Platane (*Platanus acerifolia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Obstbäume als Hochstämme
Hecken: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feldahorn (*Acer campestre*)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Bäume und Gebüschstrukturen zu erhalten sind, sofern sie nicht unmittelbar von Baumaßnahmen betroffen sind und einen guten Gesundheitszustand aufweisen. Die Baumreihe in der Brebacher Straße/Mühlenweg ist zu erhalten. Die Einzelbäume sind in der Planzeichnung verortet.

Grundsätzlich sind Rodungen gem. § 39 BNatSchG in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen/Rückschnitte, die über einen Formschnitt hinausgehen, zwischen 01. März und 30. September notwendig werden, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs-/Ruhestätten bzw. Nester vorhanden sind. Ggf. ist eine Befreiung gem. § 67 BNatSchG zu beantragen.

6. Festsetzung gem. § 1a Abs.3 BauGB

Die Kompensation des errechneten Defizits (siehe Umweltbericht) erfolgt über genehmigte Ökokontomaßnahmen des kommunalen Ökokontos der Landeshauptstadt.

II. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 Abs. 2 LBO

Es wird festgesetzt, dass das auf den versiegelten Flächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern ist.

Weiterhin wird festgesetzt, dass das Niederschlagswasser auf dem Grundstück mittels Rigolensystem sammeln und zu speichern ist. Die Ableitung des Überlaufs hat in den öffentlichen Mischwasserkanal unterhalb der Peter-und Paul-Straße zu erfolgen und darf den Weg unterqueren. Die Einleitung hat gedrosselt zu erfolgen und darf 5 l/s nicht überschreiten. Der Nachweis über die privaten Retentionsanlagen ist im Entwässerungsantrag zu erbringen.

III. FESTSETZUNG gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches; siehe Planzeichnung

IV.HINWEISE

- Im Geltungsbereich befinden sich eine Gashochdruckleitung und ein Steuerkabel der Fa. Creos Deutschland GmbH. Die Gashochdruckleitung ist durch einen definierten Schutzstreifen gesichert. Die Breite des Schutzstreifens beträgt in der Regel 8,0m d.h. jeweils 4,0m rechts und links der Leitungsachse.

Bei der Planung und Bauausführung ist die „Anweisung zum Schutz von Gashochdruckleitungen“ der Creos Deutschland GmbH in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten. Bei allen Tätigkeiten ist immer der sichere und störungsfreie Betrieb der Anlagen zu gewährleisten.

Im Bereich des Schutzstreifens der Gashochdruckleitungen sind Baumaßnahmen nicht zulässig. Bei Kreuzungen und Parallelführungen von Ver- und Entsorgungsleitungen ist vor Baubeginn eine detaillierte technische Abstimmung mit Creos Deutschland GmbH vorzunehmen.

Besonders zu beachten ist, dass zur Sicherheit der Gasversorgung und um eine Gefährdung auf der Baustelle auszuschließen, im Schutzstreifenbereich der Leitungen Erdarbeiten nur nach vorheriger Einweisung durch einen Beauftragten der Creos Deutschland GmbH ausgeführt werden dürfen. Das Befahren bzw. überqueren des Schutzstreifens mit schweren Fahrzeugen ist im Vorfeld mit dem Beauftragten abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zustimmung für Arbeiten im Leitungsbereich unter Beifügung von Plänen (Lagepläne, Querprofile usw.) rechtzeitig, mindestens jedoch 20 Werkzeuge vor Beginn der Arbeiten, bei der Creos Deutschland GmbH schriftlich zu beantragen ist.

Ansprechpartner für Rückfragen ist: Creos Deutschland GmbH, Technisches Büro, Am Zunderbaum 9, 66424 Homburg, Telefon: 06841/9886-219.

- Im Geltungsbereich befindet sich eine 110-kV-Hochspannungsfreileitung der Fa. VSE Verteilernetz GmbH. Bei jeglichen Bauarbeiten im Bereich von Kabel und Freileitungen ist das **„Merkheft für Baufachleute“** https://wbau10_vse.prhos.com/BauAuskunftservice/custo/sako/docs/Merkheft_fuer_Baufachleute_2016-05.pdf zu beachten. In den baulichen Anlagen sind die Grenzwerte der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) einzuhalten.
- Seit 2013 werden Baugrunduntersuchungen und Grundstücksüberprüfungen (Flächendetektion/ Bohrlochdetektion) aus personellen Gründen nicht mehr durch den staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baufläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.