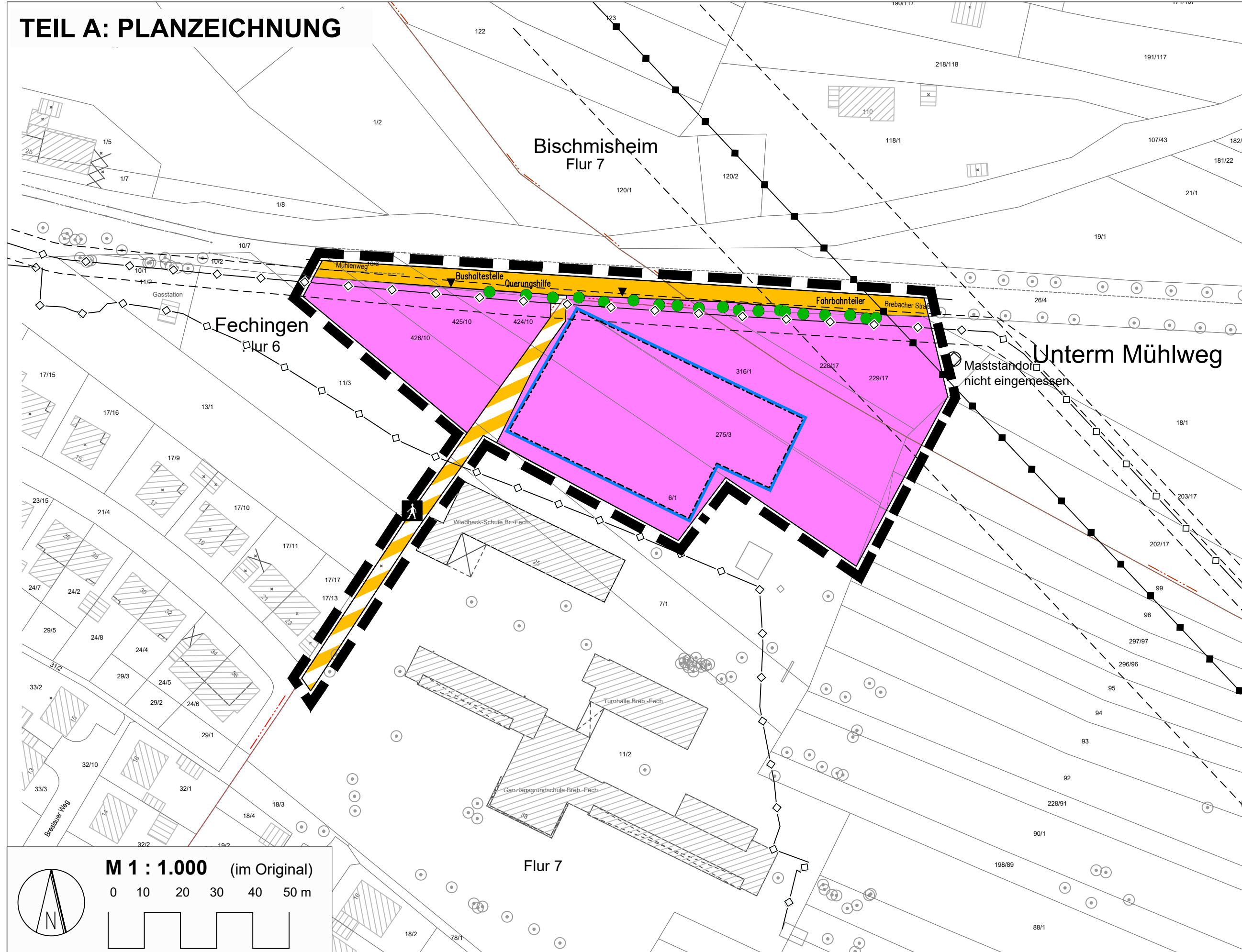


LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN - Bebauungsplan Nr. 452.08.00 "KITA WIEDHECK"



TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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.

Pflanzenliste (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 zusammenfassen 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 Leitungssache.

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 Werktagen 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 „**Merkeft für Baufachleute**“ https://wba10_vse.prhos.com/BauAuskunfts-service/custo/sako/docs/Merkeft_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 Bohrlochdetektionssendienst durchgeführt. Deshalb sollten Anfragen zu Kampfmitteln so frühzeitig gestellt werden, dass die Beauftragung gewerblicher Firmen zur Detektion der Baulfläche rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauherrn erfolgen kann. Die Kosten hierfür gehen zu Lasten des Bauherrn/Auftraggebers.

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)

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057 (Nr. 25))

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I, S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2585, 2617f.)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG), neugefasst durch Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Bundesimmissionschutzgesetz (BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl. I S. 3370)

Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)

Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 2 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2745)

Bauordnung für das Saarland (LBO), in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632)

Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Saarländisches Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03. Dezember 2013 (Amtsbl. S. 2)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG) in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsbl. I S. 790)

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Neufassung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt v. 01. August 1997, S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2016 (Amtsbl. I S. 840)

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes Teil I vom 5. Juli 2018 S. 358f.)

Satzung z. Schutz d. Bäume i.d. LHS (Saarbrücker Baumschutzsatzung) v. 01.01.2008 (Amtsbl. v. 24.04.2008)

Das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen weist für den Planbereich derzeit keine Einträge auf. Das Kataster erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Schädliche Bodenveränderungen sind somit nicht auszuschließen. Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Es ist sicher zu stellen, dass in dem Geltungsbereich ausreichend Löschwasser vorhanden ist. Bemessungsgrößen sind dem Arbeitsblatt DVGW 405 zu entnehmen. Bei der Gebäudenutzung bzw. der Standortplanung ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleiterung am Objekt zu prüfen sowie bauliche Rettungswege. Bei Festlegungen von Parkflächen sind die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

Die anfallenden Niederschläge sind auf der Erschließungsfläche über eine Regenwasserrückhaltung zu sammeln und dürfen den derzeitigen Abflusswert nicht überschreiten. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Es sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen, ggf. müssen für mögliche Starkregenereignisse Überflutungsmulden angelegt werden.

Alle Schachtbauwerke und Sonderbauwerke, sowie die Trassen der Kanäle müssen auf öffentlichen Flächen zu liegen kommen sofern sie nicht der Grundstücksentwässerung anzurechnen sind. Außerdem müssen die Einstiege zu den Abwasserbauwerken so zugänglich sein, dass sie mit einem Spül- und Inspektionsfahrzeug (Fahrzeugbreite 2,50 m) über eine 3,50 m breite befestigte Zuwegung (SLW 60) angefahren werden können. Die im unbefestigten Gelände liegenden Einstiege müssen mit einem zweireihigen Pflasterstreifen umrandet werden. Sollten dennoch öffentliche und von ZKE zu betreibende Bauwerksteile von Schachtbauwerken oder Rohrleitungen auf späteren nicht öffentlichen Flächen der LHS zu liegen kommen, so sind Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern zu treffen, die eine Reparatur bzw. Erneuerung oder Wartung der Abwasseranlage (Schutzstreifen) ermöglichen. Eine dingliche Sicherung der infrage kommenden Flächen muss mittels Eintragung im Grundbuch vollzogen sein.

Eventuell vorhandene Drainagesysteme sind gesondert über Sandfänge zu fassen und bis an den Straßenrand der Peter-und-Paul-Straße zu führen, sodass bei einer späteren Fremdwasserentflechtung die Leitungen angeschlossen werden können. Das im Erschließungsgebiet liegende Drainagesystem geht in die Unterhaltung der LHS und nicht in Eigentum von ZKE über.

Weitere Hinweise werden ggf. im Laufe des Verfahrens ergänzt.

VERFAHENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 04. Mai 2017. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 12.10.2012.

i.A.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den

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

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

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den

Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den

Dieser Bebauungsplan bedarf nach § 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 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

i.V.
Die Oberbürgermeisterin
Saarbrücken, den



**LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT**

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 452.08.00
Stadtteil Brebach-Fechingen
"KITA WIEDHECK"**

Planungsstand:
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitet für die
Landeshauptstadt Saarbrücken
Völklingen, im März 2019

