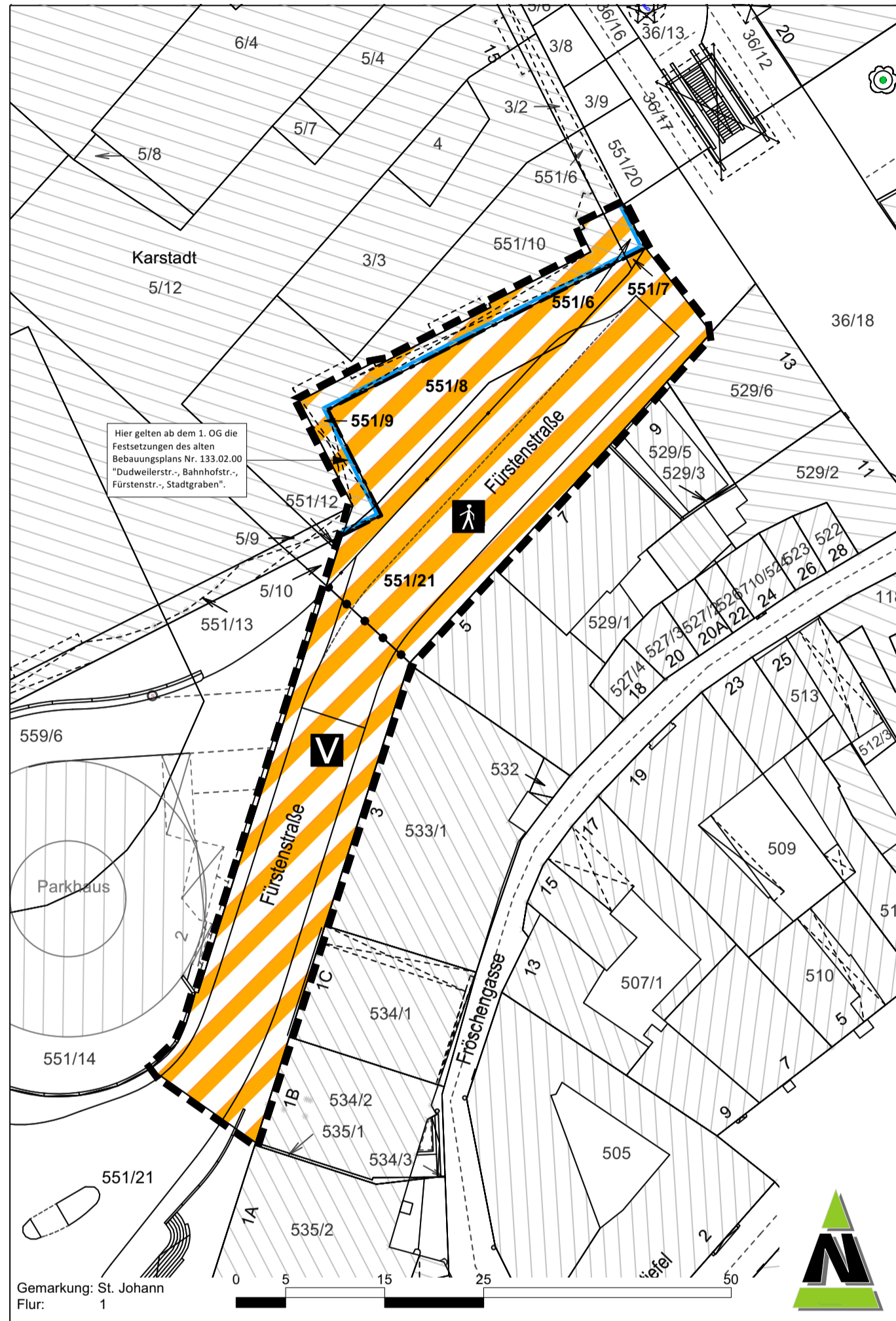




TEIL A: PLANZEICHNUNG



TEIL B: TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

- Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
siehe Planzeichnung
hier: Baugrenzen
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
siehe Planzeichnung
hier:
Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
Zweckbestimmung Fußgängerzone (ab Hausnummer 5)
- Räumlicher Geltungsbereich** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(gemäß § 9 Abs. 6 BauGB)

Trinkwasserschutzgebiet „St. Arnual“

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 13.12.1989 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „St. Arnual“ (C 31) zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken. Die Aufstellung des Bebauungsplans bedarf keiner Befreiung gem. § 4 der Wasserschutzgebietsverordnung (WSGVO) St. Arnual i. V. m. § 37 Abs. 2 Satz 2 Saarländisches Wassergesetz (SWG). Im Rahmen der späteren Umsetzung von Maßnahmen ist deren Vereinbarkeit mit den Anforderungen bzw. den Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung zu überprüfen. Erst nach Vorlage der konkreten Anträge unter Berücksichtigung der rechtlichen Vorgaben können die ggfs. erforderlichen Auflagen festgesetzt und eine eventuell benötigte Befreiung erteilt werden.

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Saar (§ 78 WHG)

Der Geltungsbereich befindet sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Saar. Bauliche Änderungen unterliegen aufgrund der Lage im vorläufig gesicherten ÜSG der Saar den Restriktionen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

HINWEISE

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Eventuell erforderliche Rodungen und Rückschnittmaßnahmen sind nur in dem dafür zulässigen Zeitfenster (gemäß § 39 BNatSchG) vom 01. Oktober und 28./29. Februar des jeweiligen Jahres, zu realisieren.

Schädliche Bodenveränderungen
Sollten im weiteren Verfahren Kenntnisse über schädliche Bodenveränderungen erlangt werden, ist der Planungsträger gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) verpflichtet, unverzüglich die zuständige untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodendenkmälern nach dem saarländischen Bodendenkmalgesetz sind zu beachten.

Vegetationsschutz
Zum Schutz der im Plangebiet befindlichen Gehölze sind einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

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 50 cm (jeweils gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden), unter Schutz stellt, ist zu beachten.

Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweikästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Versorgungsanlagen der Stadtwerke Saarbrücken
Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Stadtwerke Saarbrücken. Alle innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Ein Überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerken sind unzulässig.

Hinweis des Amtes für Brand- und Zivilschutz
Im Plangebiet muss ausreichend Löschwasser vorhanden sein. Hierzu sind die 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) sowie die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Bund: Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694). Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147). Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802). Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901). Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908). 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901). Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306). Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328). PlanSIG:Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.	Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324). Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629). Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491). Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324). Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes vom 13. Juni 2018 (Amtsblatt des Saarlandes 2018 S. 358). Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211,760). Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211, 760). Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)-Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393). Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken. (Saarbrücker Baumschutzsatzung BSchS), in der Fassung vom 26.09.2017, in Kraft seit 05.10.2017.
--	---

ÜBERSICHTSPLAN

o. M.



Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom März 2022. i.A. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 11.8.22	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 02.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 26.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden. i.K. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 15.08.2022
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats vom 20.03.2022 einschließlich der Begründung öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 21.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. i.K. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 15.08.2022	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 13.03.2022 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 26.7.2022
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, ist am 03.08.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 2 BauGB in Kraft. i.K. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 05.08.2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß BauGB i.V.m. PLANZVO 1990)

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerzone

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung / Zweckbestimmung von der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

BEBAUUNGSPLAN NR. 133.02.03
„Fürstenstraße - Fußgängerzone“

STADTTEIL ST. JOHANN

PLANUNGSSTAND: SATZUNG

M 1:500

Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken Saarbrücken, 19.07.2022



Gerberstraße 25 | 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com | www.argusconcept.com