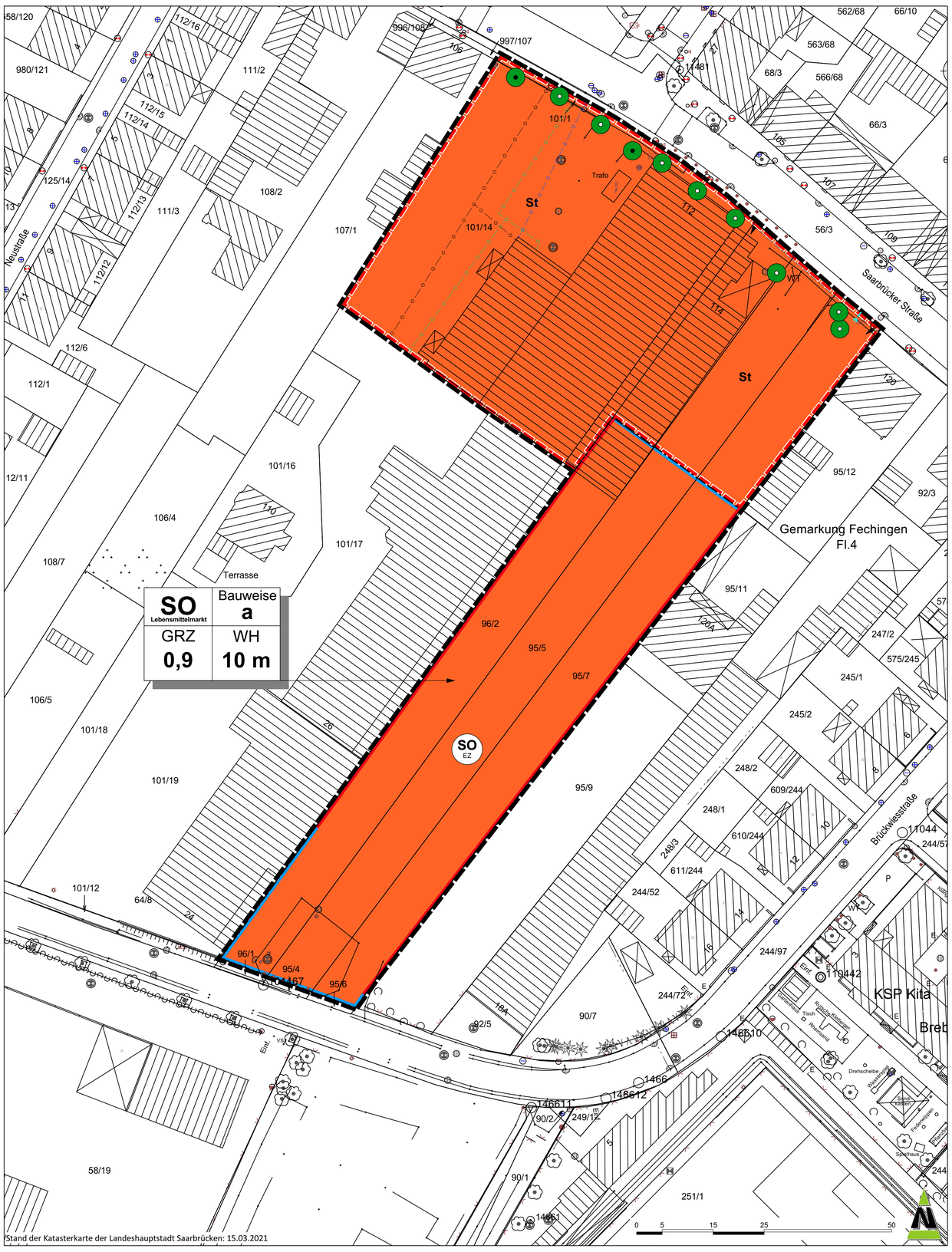
Bebauungsplan Nr. 452.07.01 "Lebensmittelmarkt Brebach"

Landeshauptstadt Saarbrücken / Stadtteil Brebach

Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete, hier: Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,9 — Grundflächenzahl

WH 10 m — Wandhöhe

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

a — abweichende Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Versorgungsleitung unterirdisch
hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH
Gasleitung der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG
Wasserleitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG
LWL-Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume - Anpflanzen

Bäume - Erhaltung

Sonstige Planzeichen

St — Flächen für Stellplätze

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

SO	Bauweise a
GRZ 0,9	WH 10 m

Art der baulichen Nutzung | Bauweise
Grundfläche | Wandhöhe

Teil B: Textteil

Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

siehe Planzeichnung

1.1 Sonstiges Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" (SO_{EZ}) Analog gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" (SO_{EZ}) ist ein Lebensmittelmarkt mit einem nahversorgungsrelevanten Kernsortiment bis zu einer Verkaufsfläche von 2.000 qm zulässig.

Der Umfang der zentrenrelevanten Randsortimente wird auf maximal 10% der gesamten Verkaufsfläche beschränkt.

Die Definition der nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente erfolgt nach der Sortimentsliste des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Landeshauptstadt Saarbrücken von Oktober 2015, wie folgt:

zentralrelevante Sortimente	
hiervon nahversorgungsrelevant	Handarbeitswaren, Kurzwaren, Meterware, Stoffe, Wolle
Back- und Fleischwaren	Haushaltswaren
Drogeriewaren	Heimtextilien, Gardinen, Dekostoffe, Haus-, Bett- und Tischwäsche
Getränke	Hörgeräte
Nahrungs- und Genussmittel	Kunstgewerbe, Bilder , Bilderrahmen
Parfümerie- und Kosmetikartikel	Künstlerartikel, Bastelzubehör
Pharmazeutika, Reformwaren	Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme
Schnittblumen	Musikinstrumente und Zubehör
Zeitungen / Zeitschriften	Optik, Augenoptik
Angler- und Jagdartikel, Waffen	Papier, Büroartikel, Schreibwaren
Bekleidung	Sanitätsartikel
Bild- und Tonträger	Schuhe
Bücher	Spielwaren
Büromaschinen	Sportartikel und -geräte (inkl. Sportgroßgeräte)
Computer und Zubehör	Sportbekleidung
Elektrokleingeräte	Sportschuhe
Erotikartikel	Telekommunikation und Zubehör
Fahrräder und technisches Zubehör	Uhren, Schmuck
Foto	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Glas, Porzellan, Keramik	

Im sonstigen Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" (SO_{EZ}) sind darüber hinaus zulässig:

1. Lagerräume, Funktions- und Nebenräume, Verwaltungsräume, Aufenthalts-/ Sozialräume für Personal
2. Nebenanlagen
3. Stellplätze
4. Einkaufswagenboxen
5. Backshop / Backvorbereitung
6. Werbeanlagen
7. Abfallpresse, Wertstoff- und Abfallbehälter
8. alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Lebensmittelmarktes erforderlichen Einrichtungen
9. Ladestationen für Elektromobile
10. mobiler Verkaufsstand
11. Fahrradstellplätze

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Wandhöhe (§ 19 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO und § 7 Abs. 4 LBAUO)

siehe Nutzungsschablone
Als Wandhöhe gilt das senkrecht gemessene Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.

Die max. zulässige Wandhöhe wird im Sonstigen Sondergebietes auf 10,0 m festgesetzt.

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO)

siehe Nutzungsschablone
Die maximal zulässige Grundflächenzahl im Sonstigen Sondergebiet wird auf 0,9 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zur Erreichung einer GRZ von 1,0, überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO werden die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen und Baulinien bestimmt, die dem Plan zu entnehmen sind.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und sonstige untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck des Grundstückes dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, zulässig. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist zulässig.

Außerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten Flächen sind befestigte Zufahrten und Zugänge, Wege, Stellplätze und weitere Gestaltungselemente zulässig.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel" wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Die Gebäudelänge kann mehr als 50 m betragen, eine Grenzbebauung ist zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

siehe Planzeichnung
Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass überdachte Stellplätze, Garagen und Carports im gesamten Plangebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.
Stellplätze und die zugehörigen Zufahrten sind im gesamten Sondergebiet innerhalb der überbaubaren Flächen sowie den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
Anlagen zur Energieerzeugung sind i.V.m. § 14 Abs. 2 BauNVO im gesamten Plangebiet zulässig.

6. Führung von Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

hier: Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH
Gas- und Wasserleitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG
LWL-Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen, dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im B-Plan (Abbildung A06 des schalltechnischen Gutachtens festgesetzten, siehe Begründung) maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung auszubilden. Der maßgebliche Außenlärmpegel an den Büroräumen im 1. Obergeschoss des geplanten Edeka-Marktes liegt bei 69 dB(A). Entsprechend ist ein gesamtes Bauschall-Dämmmaß R'w,ges der Außenbauteile für Büroräume von 34 dB erforderlich. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im bauordnungsrechtlichen Verfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Der Anlagenlärm wurde in Form des Immissionsrichtwerts Gewerbegebiete der TA Lärm berücksichtigt.
Von den Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im bauordnungsrechtlichen Verfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

8. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Stellplatzbegrünung
Im Bereich der Stellplätze ist bei deren Anordnung als Doppelreihe je 6 Stellplätze ein standortgerechter Großbaum (Hochstamm, 3 x verschult, Stammumfang 16-18 cm in 1 m Höhe gemessen, Mindesthöhe 2,50 m), bei Anordnung in einfacher Reihe je 4 Stellplätze ein standortgerechter Großbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Baumstandort ist eine offene Bodenoberfläche von mindestens 6 m² und 16 m² Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes mit einer Tiefe von 80 cm vorzuhalten. Diese so genannte Baumscheibe ist in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes so zu integrieren, dass ihr Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet wird. Empfehlungsauswahl für so genannte „Stellplatz-Bäume":
Europäischer Zürgelbaum (Celtis australis)
Amberbaum, Nominatform (Liquidambar styraciflua, Nominatform)
Hopfenbuche (Ostrya carpinifolia)
Sollte dieser Empfehlung nicht gefolgt werden ist eine Auswahl von max. 3 Arten bzw. Sorten aus der "Straßenbaumliste" der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz e.V. (www.galk.de) zu treffen, wobei der Kronendurchmesser (Breite) mindestens 7-10 m sein muss. Arten mit Honigtauabsonderung sind zu meiden.

Baumreihe entlang der Saarbrücker Straße
Der vorhandene Bestand an Roßkastanie ist durch Pflanzungen folgende Art zu ergänzen: Scharlachkastanie (Aesculus x carnea „Briotii"). Der Abstand zueinander variiert wegen Grundstückszufahrten sowie künftige Werbeanlagen zwischen 10 m und 12 m. Die Grünfläche ist in das Entwässerungskonzept des Parkplatzes so zu integrieren, dass ihr Niederschlagswasser des Umfeldes zugeleitet wird.

Dachbegrünung
Im Sondergebiet sind die Dachflächen von Gebäuden mit einer Dachneigung von weniger als 15 Grad dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen (Mindestsubstrathöhe von 10 cm, sofern dies statisch auf dem Marktgebäude vertretbar ist). Ausnahmen von der flächendeckenden Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z. B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke; Flächen mit erforderlichen technischen Aufbauten). Die Nutzung von Photovoltaik auf den Dachflächen stellt keine solche Ausnahme dar. Bei der Kombinierung von PV-Anlagen und Dachbegrünung sind geringere Substrathöhen als 10 cm zulässig.

9. Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

siehe Planzeichnung
Auf den im Plan definierten Standorten sind bestehende Bäume zu erhalten.

10. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BauGB)

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Festsetzungen - Örtliche Bauvorschriften

gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. v. m. § 85 Abs. 4 LBO Saarland

Dachform und Dachneigung; Materialien zur Dacheindeckung
Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer. Kupfer und Blei sowie glasierte und reflektierende Materialien sind zur Dacheindeckung nicht zulässig, ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Solarenergie.

Werbeanlagen
Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassanden sind grundsätzlich unzulässig.
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes "Lebensmittelmarkt" sind Plakatwände und Großflächentafeln, die mit Papierplakaten bestückt werden ausschließlich im Eingangsbereich und an der Fassade des Einzelhandelsbetriebes zulässig. Im Sonstigen Sondergebiet darf die Höhe der Werbeanlage die Höhe des zugehörigen Hauptgebäudes um max. 1,5 m überschreiten. Eigenständige Werbeanlagen in Form von Pylonen oder ähnlichem sind nur bis zu einer Höhe von 10 m zulässig. Grundsätzlich sind Werbeanlagen und Bauteile so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So muss die Größe der Werbung im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen.

Kennzeichnung

gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
Innerhalb der vom Bauleitplan betroffenen Liegenschaften weist das Kataster für Altlasten und altlastverdächtige Flächen eine Altlastverdachtsflächen aus. Der EDEKA-Markt gründet auf der altlastverdächtigen Fläche SB_1391 eines ehemaligen Auto- und LKW-Reparaturbetriebes.
Innerhalb der Parkplatzflächen befindet sich die Altlastverdachtsfläche SB_1391 einer ehemaligen Tankstelle. Eine Altlastengefährdungsabschätzung zur Tankstelle erbrachte im Jahr 2007 keine Hinweise auf tankstellenspezifische Schadstoffe.
Der Gutachter weist allerdings darauf hin, dass aufgrund von Auffüllungen mit Hochofenschotter bei Eingriffen in den Boden ein Bodenaustausch erforderlich wird. Bei Eingriffen in den Boden ist somit eine gutachterliche Begleitung und entsprechende Dokumentation durch einen zugelassenen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG in Abstimmung mit dem nachsorgenden Bodenschutz im FB 2.2 im Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz erforderlich.

Altlastenverdächtige Flächen (Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz)

Nachrichtliche Übernahme

gem. § 9 Abs. 6 BauGB

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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.

Leitungen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG
Im Bereich des Plangebietes befinden sich Wasser- und Gasleitungen sowie Kabel verschiedener Spannungsebenen der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG Eine dingliche Sicherung der Betriebsmittel der Stadtwerke Saarbrücken Netz AG ist im Rahmen der Umsetzung erforderlich.Die Leitungen sind während der Bauphase entsprechend zu sichern, Die Sicherheitsabstände und Schutzzonen sind einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass alle im Bereich des Plangebietes befindlichen Versorgungsanlagen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein müssen. Ein überbauen mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen, sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind unzulässig.

Leitungen der VSE NET GmbH
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine LWL-Erdkabeltrasse der VSE NET GmbH, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2 m (jeweils 1 m beiderseits der Kabeltrasse) verläuft. Vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in der Nähe der v. g. Versorgungsanlagen sind in jedem Fall örtliche Einweisungen erforderlich.
Eine Verlegung der Kabel ist grundsätzlich möglich, bedarf aber unserer vorherigen Zustimmung. Eventuell erforderliche Sicherungs-, Umlegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

Hinweise

Baumpflanzungen
Das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ist bei den Baumpflanzungen zu beachten. Bei der Ausführung der Erdarbeiten oder Baumaßnahmen müssen die Richtlinien der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" beachtet werden. Das DVGW-Regelwerk GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" ist bei der Planung zu beachten.

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 50cm, unter Schutz stellt, ist zu beachten.

Einhaltung der Grenzabstände
Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß dem Saarländischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

Rodungs- und Rückschnittarbeiten
Entsprechend § 39 Abs. 5 BNatSchG sind erforderliche Rodungs- und Rückschnittarbeiten im Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar des Folgejahres durchzuführen.

Bodendenkmäler
Die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden nach dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz sind zu beachten.

Hinweis des Amtes für Brand- und Zivilschutz
Bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung ist die Notwendigkeit einer Anleiterung an das Objekt zu prüfen. Bei der Festlegung von Parkflächen sind ebenso die möglichen Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

DIN-Normen
Beim Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Saarbrücken können die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesenen DIN-Normen eingesehen werden.

Vegetationsschutz
Zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölze nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind einschlägigen Regelwerke (DIN 18920, RAS-LP 4, ZTV-Baumpflege) zu beachten, um Beschädigungen während der Bauzeit zu vermeiden.

Ökologische Baubegleitung
Um einen reibungslosen und einen eingriffsschonenden Bauablauf zu gewährleisten, ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung auf Grundlage der Vorgaben der Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (BSchS, 2017) zur Sicherung der nach BschS geschützten Bäume während der Abriss- sowie der Bauphase erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange
Die Vorgaben des §44 BNatSchG sind zu beachten.

Schutz von Gebäudebrütern
Vor Abriss der Gebäude muss sichergestellt werden, dass diese nicht von Gebäudebrütern besetzt sind. Dafür soll circa eine Woche vor Abriss eine Kontrolle durchgeführt werden.

Nisthilfen
Beim Neubau der Gebäude sind künstliche Nisthilfen und Quartiere für Gebäudebrüter einzubauen. Dazu sind verschiedene Einbauelemente, wie Formsteine für Gebäudebrüter und Nistkästen zur Anbringung an Gebäuden und an Bäumen im Handel erhältlich.

Starkregen
Die entsprechen in der Planzeichnung dargestellte Fläche an der Brückwiesstraße wird bei Starkregen zwischen 0,15 m und 0,50 m eingestaut. Bei Zugrundelegung des oberen Wertes (0,50 m) entspricht dies einer Wasserspiegellage von rd. 196,10 m ü.NN. Folgende Maßnahmen sind bei der Errichtung baulicher Anlagen zu prüfen und bedarfsweise baulich umzusetzen:
a. Verzicht auf Kellergeschoss,
b. Anhebung der Erdgeschoss-Bodenhöhe,
c. Einbau wasserdichter Abdeckungen von Licht- und/oder Lüftungsschächten (mit Druck- ausgleich) bzw. Aufhöhung von Sehachtmauern,
d. Höhenmäßige und/oder räumliche Verlagerung kritischer Infrastruktur.

LKW-Parken
Das Parken von LKW's auf der zum Lebensmittelmarkt gehörenden Parkfläche ist nicht zulässig.

Gesetzliche 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).

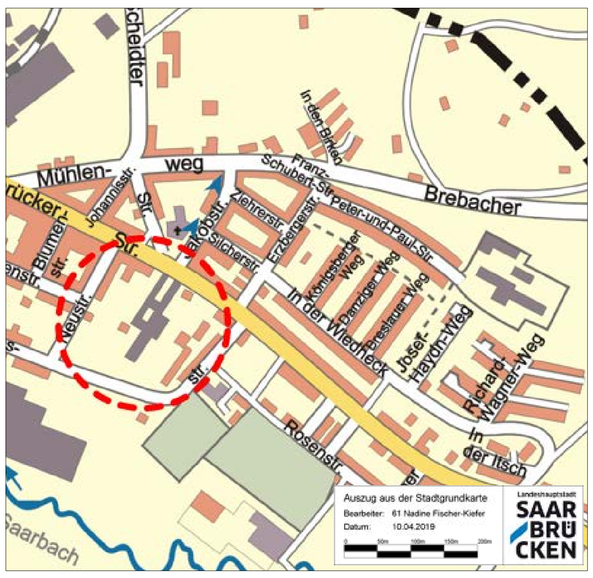
Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsblatt I 2020 S. 211,760).

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).

Übersichtslageplan

(ohne Maßstab)



Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 15.03.2021. Der Oberbürgermeister i.A. Saarbrücken, den __.__.____	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 18.06.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 07.05.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Oberbürgermeister i.V. Saarbrücken, den __.__.____
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom 09.05.2022 bis einschließlich 20.05.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 07.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 (2) BauGB auf Dauer eines Monats vom 04.10.2022 bis einschließlich 04.11.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 24.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Oberbürgermeister i.V. Saarbrücken, den __.__.____	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 07.02.2023 diesen Bebauungsplan nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wir hiermit als Satzung ausgefertigt. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den __.__.____
Dieser Bebauungsplan bedarf gem. § 10 (2) BauGB keiner Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde, da er aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.	Der Beschluss des Bebauungsplans als Satzung und der Ort, bei dem der Bebauungsplan während der Dienststunden eingesehen werden kann, wurden am ___.___._____ ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 (2) BauGB in Kraft. Der Oberbürgermeister i.V. Saarbrücken, den __.__.____

LANDESHAUPTSTADT SAARBRÜCKEN
STADTPLANUNGSAMT

Landeshauptstadt Saarbrücken - Stadtteil Brebach

Bebauungsplan Nr. 452.07.01

„Lebensmittelmarkt Brebach"

M 1 : 500

Bearbeitet im Auftrag der Landeshauptstadt Saarbrücken
Saarbrücken, 09.06.2022

ARGUS CONCEPT Gesellschaft für Lebensraumentwicklung mbH
Gerberstraße 25 I 66424 Homburg / Saar
Tel.: 068 41 / 95932 70
Email: info@argusconcept.com I
www.argusconcept.com

Verfahrensstand: **Auslegung**