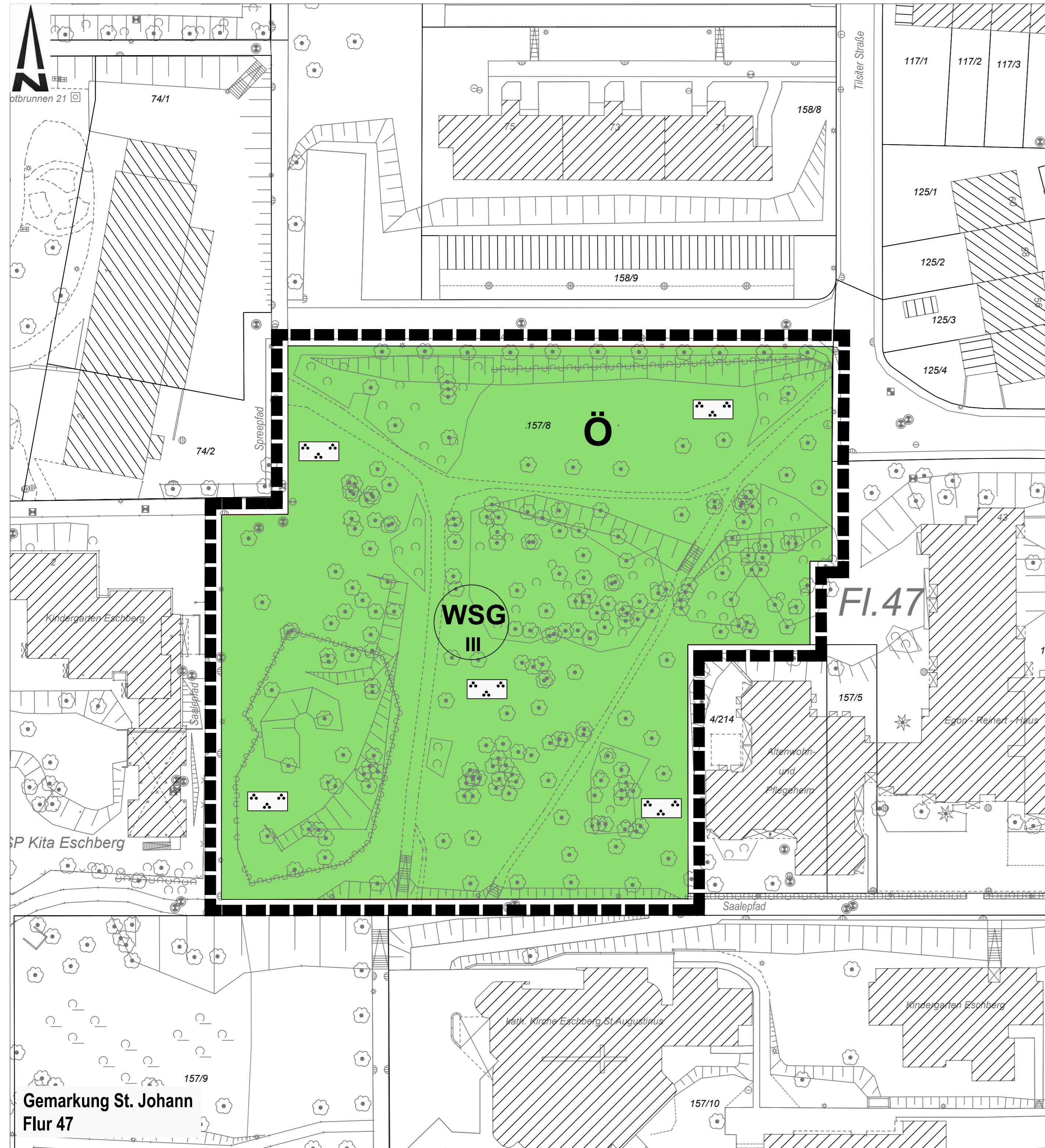


TEIL A: PLANZEICHNUNG M 1:500

TEIL B: TEXTTEIL



RECHTLICHE GRUNDLAGEN

**Bund:**  
 Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).  
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634); zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).  
 Bauutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).  
 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 der Verordnung 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 3 der Verordnung vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694).  
 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), in Kraft getreten am 01. März 1999 zuletzt geändert Artikel 7 Gesetz 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).

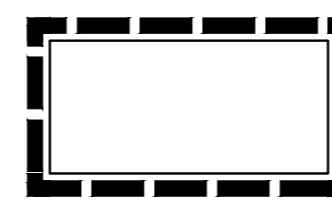
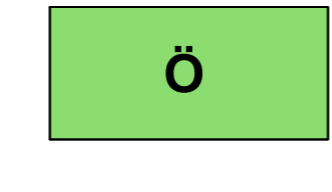
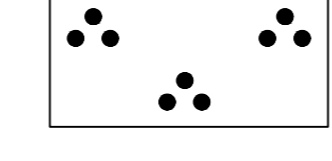

**Land:**  
 Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch Artikel 92 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).  
 Kommunalselfverwaltungssetzung (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 2629).  
 Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutzrechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 2629).  
 Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).  
 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 (Amtsbl. I S. 211).  
 Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).  
 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) vom 26. September 2017.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gemäß § 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

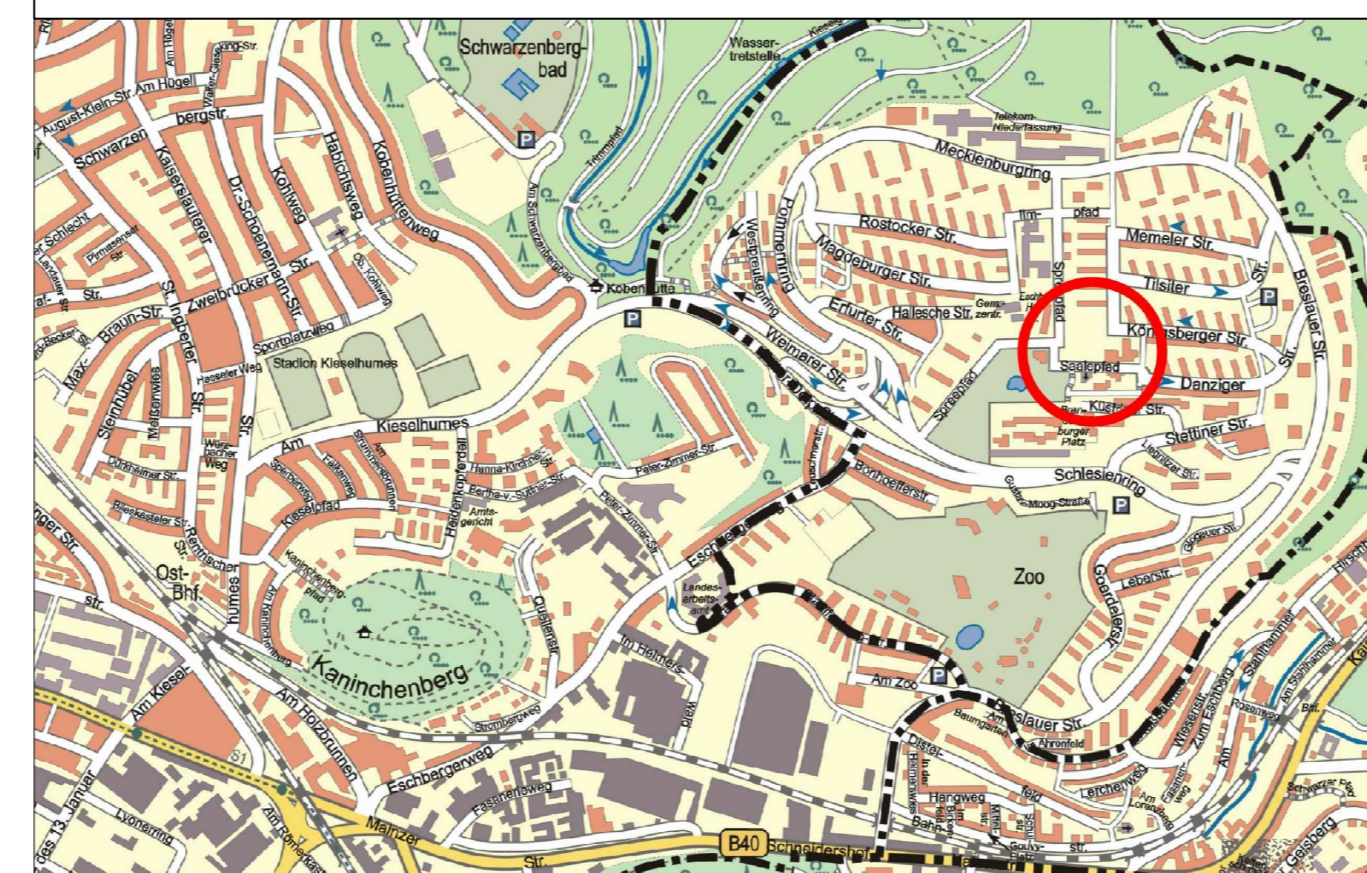
**Öffentliche Grünflächen**  
 Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
 Zweckbestimmung: Parkanlage

Siehe Plan. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen nur insoweit zulässig, als sie nach der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zur normalen Ausstattung gehören.

PLANZEICHENERKLÄRUNG (gemäß BauGB i.V.m. PLANZVO 1990)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Zweckbestimmung: Parkanlage
-  Wasserschutzgebiet Zone III

ÜBERSICHTSPLAN (ohne Maßstab)



HINWEISE

**Rodungsarbeiten und Rückschnittmaßnahmen**

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

Aus Gründen des Artenschutzes ist bei Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, durch vorherige Kontrolle durch einen fachlich qualifizierten Gutachter I Tierökologen sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind und Verbotstabbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

**Alltlasten**

Bislang sind keine Alltlasten bzw. Alltlastenverdachtsflächen im Plangebiet bekannt. Es ist aber nicht auszuschließen, dass sich im Bereich doch Alltlasten und/oder alltlastenverdächtige Flächen befinden. In diesem Fall ist das Landesamt für Umwelt und Arbeitsschutz zu kontaktieren.

**Kampfmittel**

Mit Ablauf Juni 2022 wurde die staatliche Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst des Saarlandes eingestellt. Sollten Vorhaben im Bereich des Geltungsbereichs geplant sein, muss im Vorfeld eine entsprechende Fachfirma mit der Auswertung beauftragt werden.

**Denkmäler**

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodendenkmälern (§16 Abs. 1 SdSchG) und das Veränderungsverbot (§16 Abs. 2 SdSchG) wird hingewiesen. Auf § 28 SdSchG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.

**Wasserschutzzone**

Der Bebauungsplan befindet sich innerhalb der Schutzzone III des mit Verordnung vom 28.12.1993 festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes Saarbrücken / Scheidter Tal (C 30) zu Gunsten der Stadtwerke Saarbrücken AG, Hohenzollernstraße 104-106 in 66117 Saarbrücken.

**Brandschutz**

Bemessungsgrößen für Löschwasser sind dem Arbeitsblatt DVGW 405 zu entnehmen. Weiterhin ist bei der Gebäudenutzung bzw. Standortplanung die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ zu beachten. Bei einer Festlegung von Baumstandorten ist die Notwendigkeit einer Anleierung am Objekt zu prüfen. Bei Festlegungen von Parkflächen sind ebenso mögliche Zufahrten bzw. Aufstellflächen der Feuerwehr zu berücksichtigen.

**Leitungsstrassen**

**Telekom**

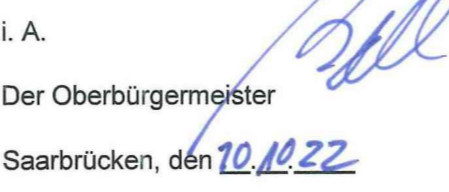

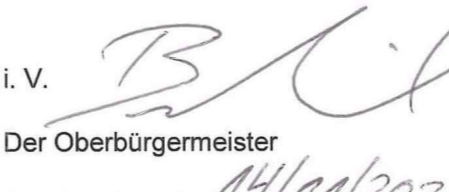
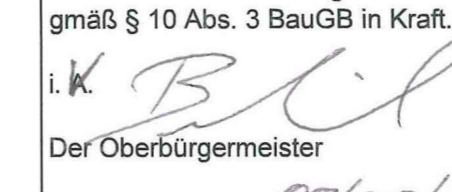
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

**Erdkabeltrasse VSE**

Im Geltungsbereich befindet sich eine LWL-Erdkabeltrasse, die in einem Schutzstreifen in einer Breite von 2m (je 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-, Umliegungs- und Reparaturmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.

**Versorgungsleitungen der Stadtwerke Saarbrücken**

Im Planbereich befinden sich E-Versorgungsleitungen 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. Die Versorgungsanlagen müssen jederzeit frei zugänglich und die Trassen mit Baustellenfahrzeugen befahrbar sein. Die Überbauung mit Gebäuden oder befestigten Oberflächen sowie die Bepflanzung von Bäumen und Buschwerk sind nicht zulässig.

Die Planunterlage entspricht den gesetzlichen Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom 19.01.2022.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 30.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 12.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
I. A.  Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 10.10.2022	I. V.  Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 14.10.2022
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf Dauer eines Monats vom 30.05.2022 bis einschließlich 28.06.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am 21.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom 28.10.2022 diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
I. V.  Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 14.10.2022	Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 10.09.2023
	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am 28.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. I. A.  Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den 08.02.2023

**LANDESHAUPTSTADT SAARBRRÜCKEN**  
 STADTPLANUNGSAMT

**BEBAUUNGSPLAN NR. 141.01.34**  
**"Obstgarten"**  
 Stadtteil Eschberg

PLANUNGSSTAND: SATZUNG

M 1:500

Bearbeitet von der  
 Landeshauptstadt Saarbrücken  
 Saarbrücken, den 11.08.2022