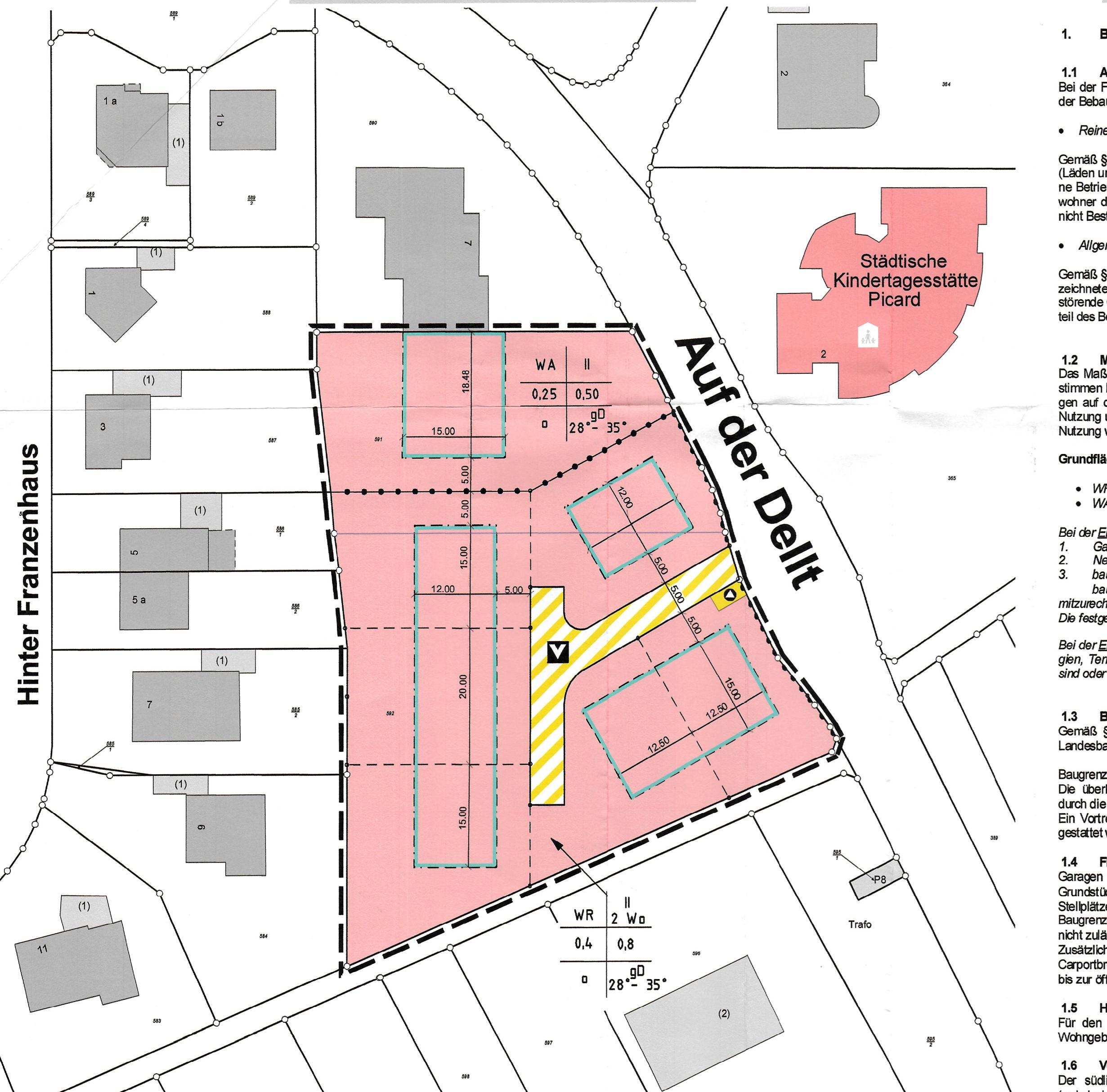


PLANZEICHNUNG

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(NACH BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO UND PLANZV 1990)

Geltungsbereich	Wohnbaufläche
Baugrenze	Verkehrsfläche besonderer Bestimmung Hier: Mischverkehrsfläche
Grenze unterschiedlicher Nutzung	Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Mülltonnensammelplatz
vorschlagene Grenze	

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung werden innerhalb des räumlichen geltungsbereiches der bebauungsplanänderung zwei Bereiche unterschieden:

• Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO (siehe Plan)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die in § 3 Abs. 3 Nr. 1 und 2 bezeichneten nutzungen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen bebauungsplanes werden.

• Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (siehe Plan)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die unter § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO bezeichneten ausnahmeweise zulässigen nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil des bebauungsplanes werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein prägendes Element für die städtebauliche Entwicklung. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild, haben aber auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsabschläge enthalten die Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellten überbaubaren Flächen. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Vollgeschosse

- WR: GRZ 0,4, GFZ 0,8, II Vollgeschosse
- WA: GRZ 0,25, GFZ 0,5, II Vollgeschosse

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von:

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Fläche der o.g. Anlagen um 50 % überschritten werden. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Balkone, Loggien, Terrassen sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsfächern zulässig sind oder zugelassen werden können, unberücksichtigt.

1.3 Baueine, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Die Grenzabstände gemäß Landesbauordnung Saarland (LBO) sind einzuhalten.

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen geltungsbereich des bebauungsplanes durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß (bis maximal 0,5 m) kann gestattet werden.

1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

Garagen und Carports sind innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auf den Grundstücken zulässig.

Stellplätze sind darüber hinaus im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig. Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist die Errichtung von Garagen und Stellplätzen nicht zulässig. Zusätzlich wird festgesetzt, dass bei den Zu- und Abfahrten der Garagen und Carports in Garagen- bzw. Carportbreite ein mindestens 5,0 m tiefer Stauraum vom Garagentor bzw. der Vorderkante des Carports bis zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten ist.

1.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden

Für den Bereich des reinen Wohngebietes wird die maximal zulässige Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude auf 2 festgesetzt.

1.6 Verkehrsflächen

Der südliche Teil des Plangebiets wird durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich gem. StVO Zeichen 325 und 326 Zone 7) erschlossen. Der Ausbau erfolgt als niveaugleiche Mischfläche mit einer Breite von 5,50 m.

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB wird eine Fläche für die Anlage eines Mülltonnensammelplatzes festgesetzt.

1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im räumlichen geltungsbereich des bebauungsplans sind Grundstückszufahrten, Stellplätze, Terrassen und Fußwege so zu befestigen, dass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser zumindest teilweise versickern kann. Eine vollständige Versiegelung dieser Flächen ist untersagt.

2. Örtliche Bauvorschriften nach LBO des Saarlandes (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBO)

Die getroffenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen stellen einen angemessenen Kompromiss zwischen den wirtschaftlichen Bedürfnissen an die Grundstücksnutzung einerseits sowie dem öffentlichen Interesse an einer orts- und landschaftsverträglichen Integration des Wohngebietes in die vorhandene Struktur dar. Dabei wurden nur diejenigen Festsetzungen getroffen, die aus städtebaulichen Gründen mindestens erforderlich sind.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 1990 – PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV 90, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509 (Nr. 39))
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 421 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Landesbauordnung des Saarlandes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.02.2004 (Amtsblatt S. 82), zuletzt geändert am 15.07.2015 (Amtsblatt S. 632)
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat in Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz – SNG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.04.2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert am 28.10.2008 (Amtsblatt Nr. 1 S. 3)
- Saarländer Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.12.2013 (Amtsblatt I 2014 S. 2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (Saar UVP) vom 30.10.2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert am 28.10.2008 (Amtsblatt S. 3)
- Kommunalselfverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. 6. 2015 (Amtsbl. I S. 376)
- Saarländer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz – SBodSchG) vom 20.03.2002 (Amtsblatt S. 990), zuletzt geändert am 21.11.2007 (Amtsblatt S. 2393)

Ausfertigung

Durch die Unterschrift wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit dem Bebauungsplan des Satzungsbeschlusses vom 21.03.2018 übereinstimmt.

Saarbrücken, den 09. April 2018

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarbrücken

Bekanntmachung

Am 18.04.2018 ist der Bebauungsplan „Auf der Deltt, Änderung Nr. 8“ durch Veröffentlichung im „Saarländischen Wochenblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan „Auf der Deltt, Änderung Nr. 8“ im Rathaus der Kreisstadt Saarbrücken zu jedemzeit Einsicht bereit liegt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Auf der Deltt, Änderung Nr. 8“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Saarbrücken, den 26. April 2018

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarbrücken

KREISSTADT SAARLOUIS

STADTTEIL PICARD

BEBAUUNGSPLAN „AUF DER DELTT, ÄNDERUNG NR. 8“

LAGE DES PLANGEBIETES



DATUM:

März 2018

VERFAHRENSTAND:

Satzung

MASSSTAB:

1:500

AMTSLEITER:

Jürgen Baus

SACHBEARBEITER:

Ruth Bies

GEZ:

Birgit Banton

AMT FÜR STADTPLANUNG
UND DENKMALPFLEGE

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarbrücken

09. April 2018