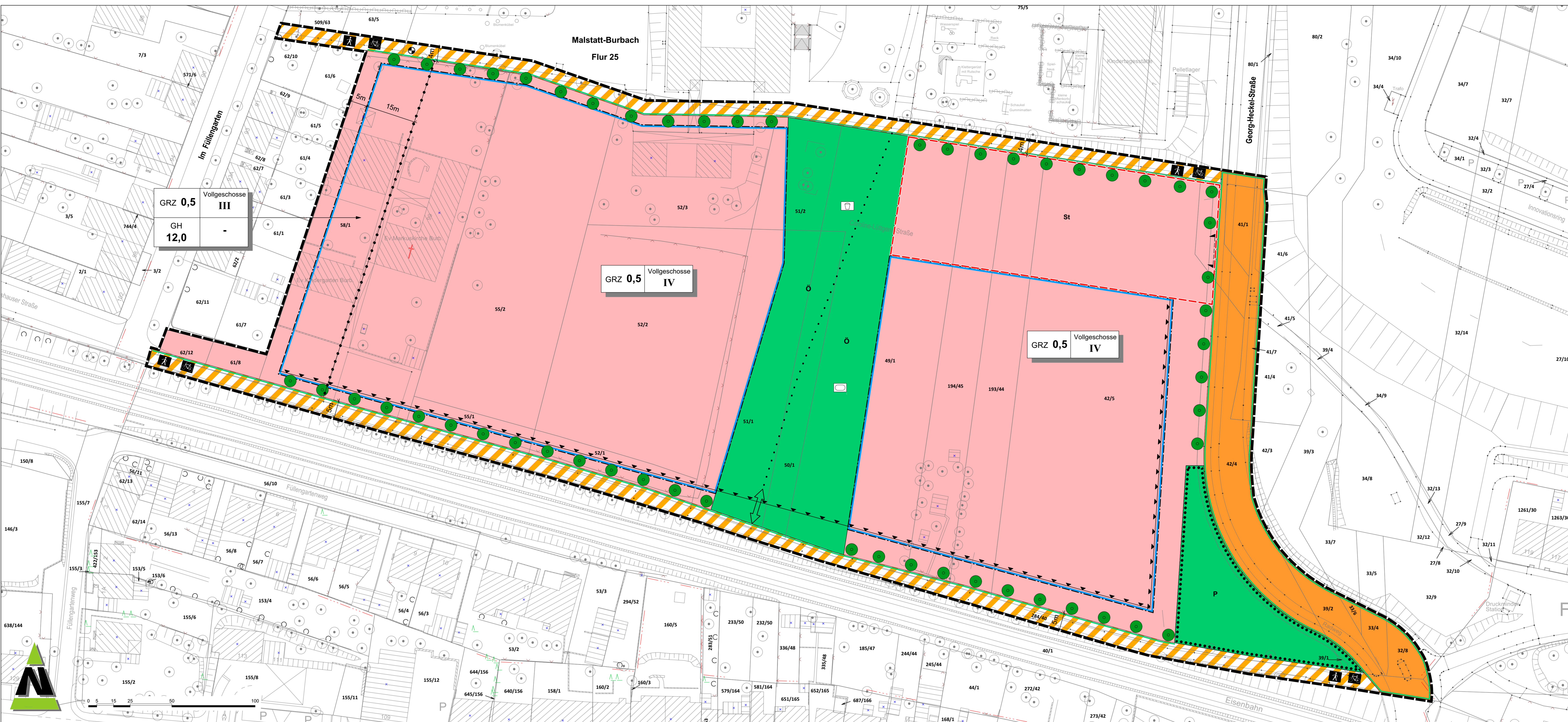
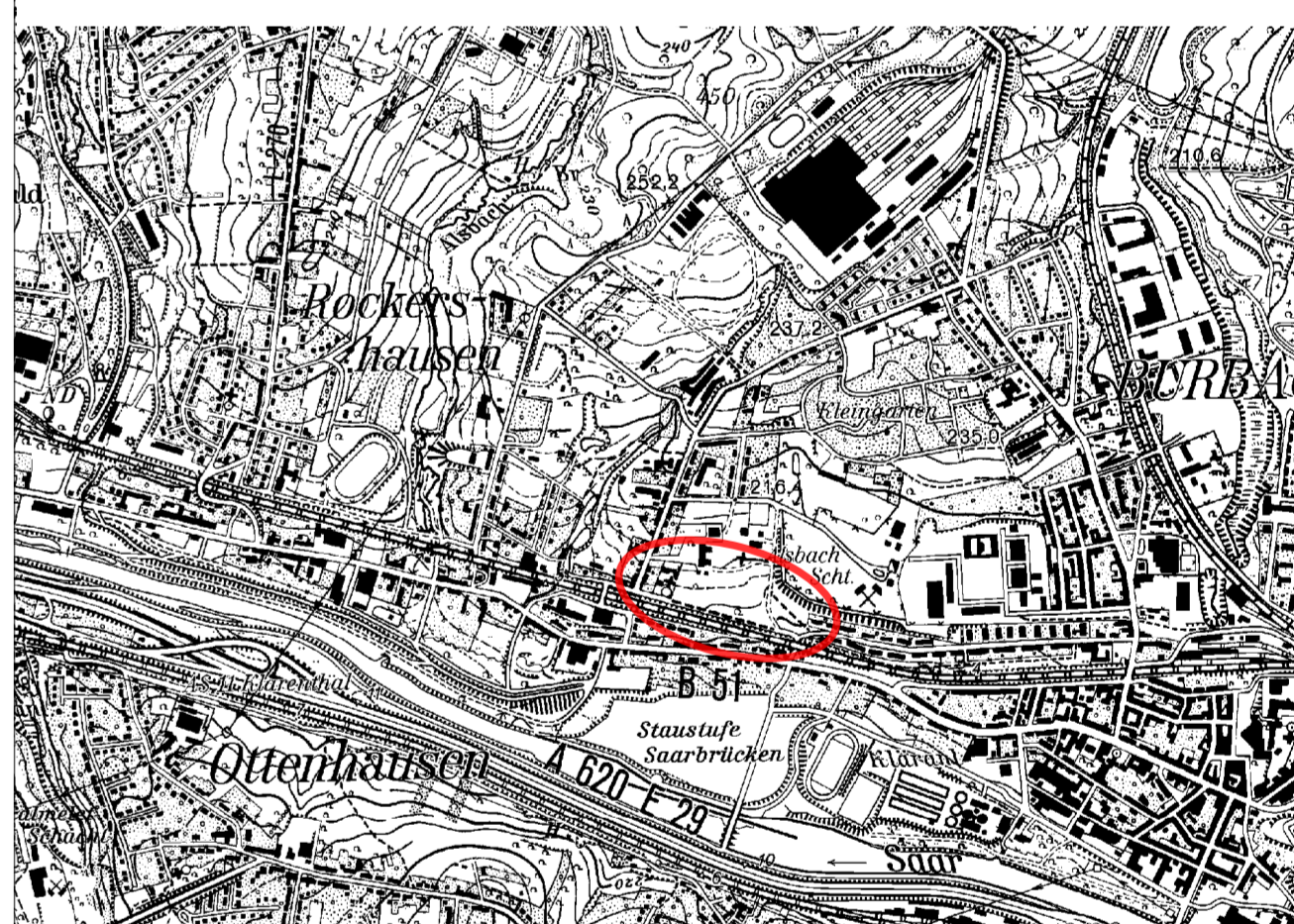


Teil A: Planzeichnung



Planzeichenerläuterung nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990. This section contains a legend for symbols and colors used in the plan, such as GRZ 0,5, GH 12,0, and various surface types like Grünflächen and Verkehrsflächen.

Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Teil B: Textteil

Festsetzungen gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)
1.1. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
1.2. Höhe baulicher Anlagen (§ 20 Abs. 1 BauNVO)
1.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO)

Verkehrsfächen, befestigte Flächen auf Baugrundstücken

Die Baugrundstücke sind so herzustellen, dass Niederschläge versickern oder in angrenzende Flächen entwässert werden können.
Rückhaltung und Versickerung von Dach- und Oberflächenwasser, Regenwasserentlastung...

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen im vorliegenden Bebauungsplan durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmen, die dem Plan zu entnehmen sind.

3. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Grün-, überdeckte Stellplätze und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der dafür festgesetzten Fläche zulässig.

4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Festgesetzt werden Gemeinbedarfsflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Kindertagesstätte, Ganztagsgrund- und Gemeinschaftsschule, Sporthalle und Mensa“.

5. Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, wie Fuß- und Radweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Fuß- und Radwege am südlichen und nördlichen Rand des Plangebietes sowie die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nachfolgend festgesetzt.

Hinweise

Hinweis des Amtes für Brand- und Zivilschutz: Bei der Gebäudeneubau- bzw. Standortplanung ist die Notwendigkeit einer Anleiterung an das Objekt zu prüfen.
Hinweis von ZfK (Zentrale Kommunalen Entsorgungsbetrieb): Im Plangebiet verläuft innerhalb der Georg-Heckel-Strasse ein Kanal für Regenwasser...

Vegetationsschutz

Nur zum Schutz der im Plangebiet zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB sind einschlägige Regelungen der DIN 18920, RAS-P 4, TV-Baumflege zu beachten.
Ökologische Bauleitplanung: Um einen neubauschonenden Baubauauf zu gewährleisten, ist eine naturgeschützliche Bauleitplanung erforderlich...

Planflisten

Table with 3 columns: Anforderungen gemäß DIN 4109 (2018-01), für Unterirdische und Ähnliches, für Büroräume und Ähnliches. Lists various plant species like Pflanzliste Laubbäume, Pflanzliste Sträucher, Pflanzliste Stauden.

11. Zuordnung von Flächen oder Massnahmen für den Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Zur Vermeidung von Flächenverlusten ist es erforderlich, dass die Flächen für den Ausgleich im Rahmen der Baugrubenarbeiten erhalten werden.

12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

13. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplans sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Arten- und Naturschutz

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Arten- und Naturschutzmaßnahmen

Die Arten- und Naturschutzmaßnahmen sind im Rahmen der Baugrubenarbeiten zu gewährleisten.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBVO

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1, LBVO): Die notwendige Technik ist in die Gebäudehülle zu integrieren.
Gestaltung der Standflächen für Abfallbehälter (§ 85 Abs. 1 Nr. 3, LBVO): Die Standflächen für Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder mit Rankenpflanzen einzuräumen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBVO

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1, LBVO): Die notwendige Technik ist in die Gebäudehülle zu integrieren.
Gestaltung der Standflächen für Abfallbehälter (§ 85 Abs. 1 Nr. 3, LBVO): Die Standflächen für Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder mit Rankenpflanzen einzuräumen.

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 85 LBVO

Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 85 Abs. 1 Nr. 1, LBVO): Die notwendige Technik ist in die Gebäudehülle zu integrieren.
Gestaltung der Standflächen für Abfallbehälter (§ 85 Abs. 1 Nr. 3, LBVO): Die Standflächen für Abfallbehälter sind entweder in die Gebäude zu integrieren oder mit Rankenpflanzen einzuräumen.

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).
Land: Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPlG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.12.2020 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2441).
Bundesgesetz: Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2842), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Februar 2024 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2393).

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung...

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom ... die Bebauungsplanung nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgemacht.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung...

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom ... die Bebauungsplanung nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgemacht.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung...

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom ... die Bebauungsplanung nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgemacht.

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung...

Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom ... die Bebauungsplanung nach § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss ist am ... öffentlich bekanntgemacht.