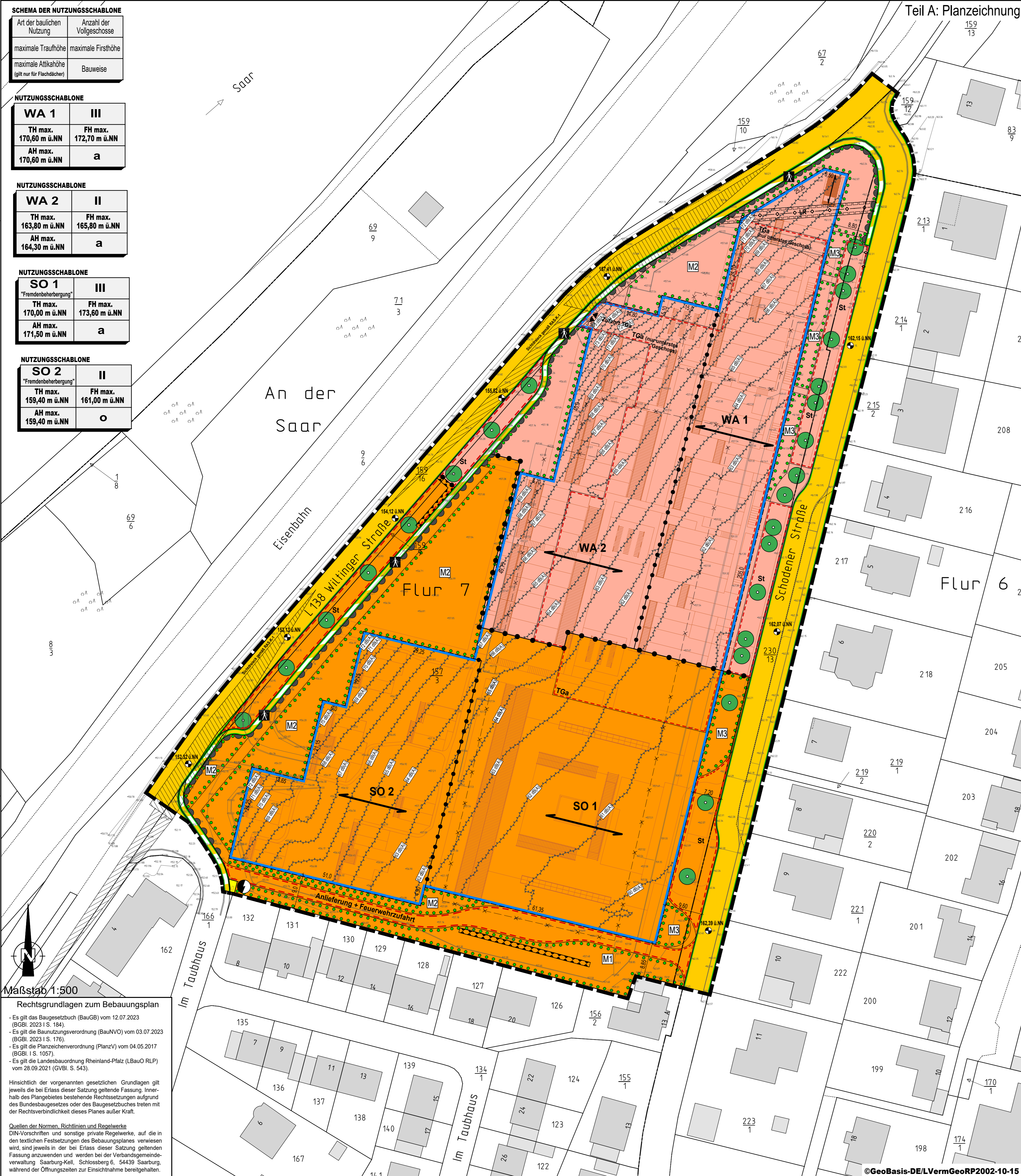


Bebauungsplan der Stadt Saarburg, Teilgebiet "Im Taubhaus - 5. Änderung"



<p>Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.</p> <p>Stand der Planunterlage: Oktober 2018</p>	<p>Die Planaufstellung ist vom Rat am 19.12.2013 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 26.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.</p> <p>Die Billigung des Planentwurfes und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung erfolgten am 16.05.2019.</p>	<p>Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 04.07.2019 bis 09.08.2019 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.06.2019.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2019 bis 09.08.2019 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Stadtrat am 19.03.2020 beschlossen worden. Der Planentwurf wurde gebilligt.</p> <p>Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung sind am 03.06.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p>	<p>Der Planentwurf hat in der Zeit vom 15.06.2020 bis 17.07.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.2020 bis 17.07.2020 nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 bis 12.01.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2023 bis 12.01.2024 nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.2023 bis 12.01.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausliegen.</p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.12.2023 bis 12.01.2024 nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt.</p>	<p>Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.</p>	<p>Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Stadtrat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgt rückwirkend zum 23.06.2021</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p>	<p>001-1 Projekt-Nr. 8293 Mafstab 1:500 22.02.2024 Bspgröße 7x119 cm</p> <p>Ergänzendes Verfahren (Satzungsausfertigung)</p> <p>BKS INGENIEURGESELLSCHAFT STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH MACHSTRASSE 179 D-94393 TEGERNHÖHEL WWW.WEB-IMPRESS.DE</p>
--	---	---	--	--	--	--	--	---	--	---

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen** entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) und der BauVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788)
- A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Sonstiges Sondergebiet**
Das sonstige Sondergebiet wird gem. § 11 BauGB als Gebiet für die Fremdenbeherbergung mit der Zweckbestimmung „Fremdenbeherbergung“ festgesetzt.
- Zulässig sind Gesamtanlagen zur Fremdenbeherbergung mit mindestens folgenden Einrichtungen:
1. Hotelzimmer,
2. Ferienwohnungen,
3. Restaurant (auch für Tagesgäste) und Wellness- und Fitnessbereich (auch für Tagesgäste).
- Wellness umfasst alle Angebote, die das körperliche, geistige oder seelische Wohlbefinden steigern. Fitness umfasst alle Angebote zur Steigerung der körperlichen Leistungsfähigkeit.
- Allgemeines Wohngebiet**
Im allgemeinen Wohngebiet ist Abweichung von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauVO).
- Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauVO).
- B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauVO)
- Zulässige Grundfläche / GRZ**
(§ 19 BauVO i.V.m. § 16 Abs. 9 BauVO)
Die GRZ beträgt im WA (WA 1 / WA 2) 0,45. Die GRZ beträgt im SO (SO 1 / SO 2) 0,5. Gemäß § 19 Absatz 4 Satz 3 BauVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen nicht überschritten werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschreiten nicht die maximal GRZ 0,8.
- Zahl der Vollgeschosse**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6, 20 BauVO)
Siehe Planeintrag
- Siehe Planeintrag
- Die festgesetzte Vollgeschossezahl kann ausnahmsweise um ein Vollgeschoss überschritten werden, wenn das unterste Geschoss ein Vollgeschoss ist und die Gebäudehöhe das festgesetzte Höchstmaß (einschließlich der vorgehenden Ausnahmen) nicht überschreitet.
- Vollgeschosse und Garagengeschosse**
(§ 9 Abs. 2 BauGB, §§ 12 Abs. 4, 20, 21a BauVO)
Siehe Planeintrag
- Gemäß § 21a BauVO sind Garagengeschosse auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
- Höhe baulicher Anlagen**
(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauVO)
Siehe Planeintrag
- Traufhöhe (TH)**
Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Traufhöhe (TH gemäß Planeintrag) ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachtafel.
- Attikahöhe (AH)**
Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Attikahöhe (AH gemäß Planeintrag) ist der oberste Abschluss der Attika bei Flachdächern.
- Firsthöhe (FH)**
Oberer Messpunkt für die Ermittlung der maximalen Firsthöhe (FH gemäß Planeintrag) ist der höchste Punkt des Firstes bei Satteldächern.
- Haustechnische Anlagen auf dem Dach dürfen nur bei Flachdächern die zulässige Höhe baulicher Anlagen überschreiten. Die Überschreitung beträgt maximal 2,0 m Höhe über der festgesetzten Attikahöhe. Die Dachbauten müssen um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschoss zurückspringen und dürfen 25 % der Dachfläche des jeweiligen Gebäudes in senkrechter Draufsicht nicht überschreiten. Bei Photovoltaik-Nutzung der Dachflächen sind Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ebenfalls nur für Flachdächer zulässig. Die Überschreitungen dürfen maximal 1,5 m Höhe über der festgesetzten Attikahöhe betragen.
- C) ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN / BAUWEISE / TIEFE DER ABSTANDSFÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2a BauGB)
- Siehe Planeintrag
- In der festgesetzten abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen darf
- im WA 1 höchstens 45 m,
 - im WA 2 höchstens 85 m
 - im SO 1 höchstens 60 m und
 - im untersten Geschoss höchstens 185 m
- betragen.
- Für das WA wird das Maß der Tiefe der seitlichen Abstandsfächen abweichend vom Bauordnungsrecht unabhängig von der Wandhöhe auf 2,50 m festgesetzt; § 8 Abs. 10 und 11 LBauO bleiben unberührt. Für das WA wird das Mindestmaß der Tiefe der vorderen und rückwärtigen Abstandsfächen abweichend vom Bauordnungsrecht auf 5,00 m festgesetzt.
- D) FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT DEREN ZUFAHRTEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 Satz 2 BauVO)
- Siehe Planeintrag
- Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- E) MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die mit „LR“ bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten.
- F) VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTWIRKUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Die durch Planzeichen festgesetzte Tiefgaragen-Ein- und -Ausfahrt ist einzuhalten und mit einer absorbierenden Verkleidung der Decken und Wände (bis auf einer Sokkel von 50 cm Höhe) mit einem mittleren Absorptionsgrad von $\geq 80\%$ bis zu einer Tiefe von 10 m gemessen von der Außenkante der Tiefgaragenöffnung zu versehen.
- Im SO 1 ist auf der Fläche für eine Schallschutzwand eine 35 m lange und 3 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhenlage der Fläche für Stellplätze vor der Schallschutzwand bezogen auf den höchsten Punkt der jeweiligen senkrecht zur Schallschutzwand verlaufenden, waagerechten Schnittlinie durch die Fläche für Anlieferung und Feuerwehruzufahrt.
- Im SO 2 ist auf der Fläche für eine Schallschutzwand eine 19 m lange und 2 m hohe Schallschutzwand zu errichten. Unterer Höhenbezugspunkt ist die Höhenlage der Fläche für Stellplätze vor der Schallschutzwand bezogen auf den höchsten Punkt der jeweiligen senkrecht zur Schallschutzwand verlaufenden, waagerechten Schnittlinie durch die Fläche für Anlieferung und Feuerwehruzufahrt.
- Bei Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen innerhalb der Baugrenzen, für die maßgeblichen Außenlärmpegel angegeben sind, sind zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1:2018-01 „Schalldämm-Im Hochbau“ einzuhalten. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109 aus den in der Planung dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel. Nach außen abschließende Bauteile von schutzbedürftigen Räumen sind so auszuführen, dass sie die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen.
- Die erforderlichen Schalldämm-Maße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgeometrie im Baugrenzenübergangsbereich auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen. Es können Ausnahmen von den größeren Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass geringere Schalldämm-Maße erforderlich sind.

- Für die in der Nacht zum Schlafen genutzten Räume sind fensterunabhängige schalldämmende Belüftungen oder gleichwertige Maßnahmen bautechnischer Art einzubauen, die eine ausreichende Belüftung sicherstellen.
- Die DIN 4109-1:2018-01 kann in der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell, Schlossberg 6, 54439 Saarburg, eingesehen werden.
- G) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT I.V.M. FESTSETZUNGEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)
- Maßnahme 1: Neuanlage einer Baumhecke.**
Auf den in der Planung umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern („M“) sind insgesamt 5 heimische und standortgerechte Laubbäume II. Ordnung (3x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von mind. 1618) zu pflanzen. Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen sollte mindestens 7 m betragen. Zwischen den Laubbäumen ist pro m² ein heimischer und standortgerechter Strauch zu pflanzen (Mindestpflanzqualität pro m² 60 – 100 cm, 2x verpflanz). Bei Abgang sind die Gehölze in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Qualität und Art zu ersetzen.
- Für die Anlage der Baumhecke ist folgende Pflanzliste heranzuziehen:
- | | |
|-----------------------------------|---|
| Bäume: | Sträucher: |
| - Bläuliche (Quercus robur) | - Weißdorn (Crataegus spec.) |
| - Spitzahorn (Acer platanoides) | - Liguster (Ligustrum) |
| - Bergahorn (Acer pseudoplatanus) | - Heckenrose (Rosa canina) |
| - Salweide (Salix caprea) | - Gemeiner Schneeballen (Viburnum opulus) |
| - Walnuss (Juglans regia) | - Haselnuss (Corylus avellana) |
| | - Schlehe (Prunus spinosa) |
| | - Holunder (Sambucus nigra) |
| | - Pfleifendorn (Eonymus europaeus) |
- Maßnahme 2: Innere Durchgrünung des Planareals.**
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen („M2“), ist durch die Herstellung eines ökologisch bewirtschafteten Weinberges das Planareal zu durchgrünen. Hierfür sind widerstandsfähige und angepasste Rebsorten zu verwenden. Die Düngung wird als Gründüngung durchgeführt. Beispielsweise durch die Einmischung von Leguminosen und Tiefwurzlern. Da eine ausreichende Nährstoffversorgung allein durch Gründüngung in der Regel nicht gewährleistet werden kann, dürfen auch Düngemittel eingesetzt werden. Welche zulässig sind, wird durch die EU-Richtlinien für den ökologischen Landbau sowie die Richtlinien der Anbauverordnung geregelt. Darüber hinaus sind die Anbauverfahren entsprechend zu berücksichtigen ist bzw. ggf. bauliche Vororgemaßnahmen erforderlich sind.
- Der großflächige Einsatz von Pestiziden ist nicht zulässig.
- Maßnahme 3: Randbegrenzung**
Die mit „M3“ gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Drei Varianten der Begrünung sind zulässig:
Variante 1: Herstellung eines Landschaftsrasens. Hierfür ist regional zertifiziertes Saatgut zu nutzen (RegioZert).
Variante 2: Die Flächen sind mit Bodendeckern zu begrünen. Hierbei ist auf heimische Arten, wie z.B. Eleuf, Frauenmantel, Fingerkraut u. a. zurückzugreifen.
Variante 3: Die Flächen sind mit Sträuchern zu bestocken. Hierfür eignen sich heimische Arten gem. der Pflanzliste zu M1 (Maßnahme 1).
- Die Anlage von Kies- oder Pflasterflächen oder die Anlage von Schotterrassen ist hier nicht zulässig.
- Maßnahme 4: Stellplatzbegrünung**
Für die Begrünung der Parkplatzaufflächen sind die durch Planzeichen festgesetzten Bäume (insgesamt 25 Stück) als heimische Laubbäume II. Ordnung (4x verpflanzte Gehölze mit einem Stammumfang von 20/25) zu pflanzen. Das Bodensubstrat ist zu optimieren und vor Pflanzung zu lockern. Der Frostschutz ist auf einer Mindestfläche von 13,75 m² (eine Stellplatzgröße) zu begrünen. Eine Verdichtung ist hier nicht zulässig. Bei Abgang sind die Bäume in der darauffolgenden Vegetationsperiode in gleichwertiger Qualität und Art zu ersetzen.
- Für die Begrünung der Stellplätze ist sich an folgender Pflanzliste zu orientieren:
- | | |
|--------------|-----------------------------------|
| Spitzahorn | (Acer platanoides) Cleveland |
| Haibirne | (Acer platanoides) Columnare |
| Baumhaue | (Carpinus betulus) Frans Fontaine |
| Stelkaleiche | (Corylus colurna) |
| Weidenrösche | (Quercus robur) Fastigiate |
| | (Tilia cordata) Greenstar |
| | (Tilia cordata) Ranchor |
- Die festgesetzten Baumstandorte können parallel zu den Straßenverkehrsflächen um bis zu drei Meter je Richtung verschoben werden.
- Zusätzliche Maßnahmen zum Artenschutz**
- Außenbelüftungen im WA und SO sind nur unter Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel zulässig (z.B. Natrium-Niederdrucklampen, Typ LPS, LM, SOX) Natrium-Hochdrucklampen, Typ HSP oder LED-Lampen. Außenbelüftungen im WA und SO sind nur mit Bewegungs Sensoren zulässig.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 sowie Abs. 6 BauVO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB**
- H) STELLPLATZANZAHL WA**
Für das WA (WA 1 / WA 2) gelten folgende Mindestanforderungen für die Anzahl der Stellplätze:
- 1 Stellplatz pro Wohneinheit für Einzimmerwohnungen bis max. 50 qm Wohnfläche,
- 1,25 Stellplätze pro Wohneinheit für Zweizimmerwohnungen bis max. 70 qm Wohnfläche,
- 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit für Dreizimmerwohnungen bis max. 100 qm Wohnfläche,
- 2 Stellplätze pro Wohneinheit für Vierzimmerwohnungen größer 100 qm Wohnfläche.
- Für das SO (SO 1 / SO 2) gelten folgende Mindestanforderungen für die Anzahl der Stellplätze:
- für die Fremdenbeherbergung sind je 5 Betten 1 Stellplatz nachzuweisen
- für das Hotelrestaurant und die Hotelbar ist von einem Stellplatz je 9m² Gastrofläche auszugehen. Bis zu 2/3 des so ermittelten Stellplatzschweifes können durch den Stellplatznachweis des Beherbergungsbetriebes nachgewiesen werden.
- I) DACHFORM, DACHGESTALTUNG**
- 1 Dachform**
Im WA (WA 1 / WA 2) und im SO (SO 1 / SO 2) sind nur Satteldächer zulässig. Ausnahmsweise sind Flachdächer zulässig, soweit diese extensiv begrünt werden. Die maximal zulässige Dachfläche, die mit Flachdächern bebaut werden darf, beträgt pro Gebäude im WA (WA 1 / WA 2) sowie im SO 2 20% der Dachfläche eines Gebäudes in senkrechter Draufsicht auf das Gebäude. Im SO 1 beträgt das Maß maximal 60 % der Dachfläche eines Gebäudes in senkrechter Draufsicht, in die Flachdachflächenanteile gemäß Satz 2 und 3 sind die Dachflächen der Tiefgarage nicht einzurechnen. Die Dachflächen der Tiefgarage können als Terrassen und Wegflächen gestaltet werden.
- 2 Dachgestaltung**
Im WA (WA 1 / WA 2) und SO (SO 1 / SO 2) sind Dachdeckungen nur in den Farben dunkelrot, anthrazit und dunkelgrün zulässig. Die Dachfarbe ist im RAL 3003, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 7012, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026, RAL 9004, Zwischentöne der angegebenen Farben sind zulässig.
Dachdeckungen in Weißblech und Trapezblech sind nicht zulässig.
Stark reflektierende Materialien, wie z.B. glasierte Ziegel oder glänzend engebote Ziegel, sind nicht zulässig.
Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind von den Festsetzungen über die Dachdeckung ausgenommen.
Extensiv begrünzte Dächer sind zulässig.
- J) FASSADENGESTALTUNG**
Als Fassadenmaterial sind zulässig Putzfächeln, Sichtbeton, Sichtmauerwerk sowie nicht glänzende Verkleidungen.

- Planzeichenklärung**
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- | | |
|----|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| SO | Sonstiges Sondergebiet "Fremdenbeherbergung" |
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
z.B. GRZ 0,5 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN (Richthwert ist der Höhenbezugspunkt)
TH max. Traufhöhe (TH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN (Richthwert ist der Höhenbezugspunkt)
FH max. Firsthöhe (FH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN (Richthwert ist der Höhenbezugspunkt)
AH max. Attikahöhe (AH) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN (Richthwert ist der Höhenbezugspunkt)
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Offene Bauweise
 - Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußweg**
- Ein- und Ausfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Trafo
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- Leitung vorhanden (unterirdisch)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a u. 25b BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - z.B. M1 Landschaftsplanerische Maßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen
 - Anpflanzen von Einzelbäumen
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Abgrenzung der maßgeblichen Außenlärmpegel zur Ermittlung der passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß der textlichen Festsetzungen (L = maßgeblicher Außenlärmpegel)
 - Schallschutzwand
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und deren Einfahrten
 - St = Stellplätze TGA = Tiefgarage
- Planzeichen für Hinweise und Darstellungen**
- Abriß von Gebäuden
 - Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)
 - Sichtdreieck gemäß RAS 06
 - Haupfrischrichtung (bindend)
- Übersichtskarte** - ohne Maßstab
- SAARBURG
- Bezug
- Geltungsbereich der 5. Änderung (Im Taubhaus) des Bebauungsplanes

Bebauungsplan der Stadt Saarburg Teilgebiet "Im Taubhaus - 5. Änderung"

Plan-Nr.: 001-1
Projekt-Nr.: 8293
Mafstab: 1:500
22.02.2024
Bspgröße 7x119 cm

Ergänzendes Verfahren (Satzungsausfertigung)

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT
STADTPLANUNG, RAUM- / UMWELT- PLANUNG GMBH
MACHSTRASSE 179
D-94393 TEGERNHÖHEL
WWW.WEB-IMPRESS.DE