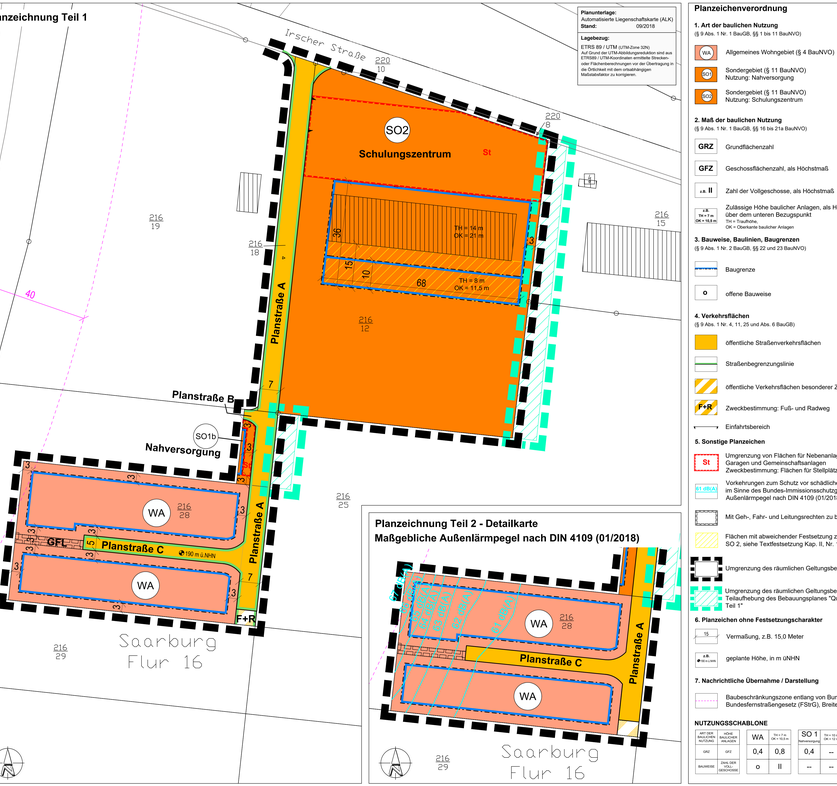
Stadt Saarburg
Bebauungsplan "Quartier de Lattre, Teil II"

Planzeichnung Teil 1



Planzeichnung Teil 2 - Detailkarte
Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 (01/2018)

Planunterlage:
Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Stand: 09/2018

Lagestutz:
ETRS 89 / UTM (UTM-Zone 32N)
Auf Grund der UTM-Abbildungseigenschaften sind aus ETRS89 / UTM-Koordinaten amtlicher Strecken- oder Flächenberechnungen vor der Übertragung in die Gricknetz mit den entsprechenden Maßstabsfaktoren zu korrigieren.

Planzeichenverordnung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Nutzung: Nahversorgung

SO — Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Nutzung: Schulungszentrum

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

OK TH = 7 m OK = 10,5 m — Zulässige Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß über dem unteren Bezugspunkt
TH = Traufhöhe,
OK = Oberkante baulicher Anlagen

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

Baugrenze

o — offene Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11, 25 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

F+R — Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Einfahrtsbereich

5. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
Zweckbestimmung: Flächen für Stellplätze

K1 dB(A) — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109 (01/2018)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Flächen mit abweichender Festsetzung zur Dachform im SO 2, siehe Textfestsetzung Kap. II, Nr. 1.1.1

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Teilfläche des Bebauungsplanes "Quartier de Lattre, Teil 1"

6. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

15 — Vermaßung, z.B. 15,0 Meter

+X.X m ü.NN — geplante Höhe, in m ü.NHN

7. Nachrichtliche Übernahme / Darstellung

Baubeschränkungszone entlang von Bundesstraßen gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG), Breite 40 m

NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	HÖHE BAULICHER ANLAGEN	WA	TH = 7 m OK = 10,5 m	SO 1 Nahversorgung	TH = 10 m OK = 21 m	SO 2 Schulungszentrum	TH = 14 m OK = 21 m
GRZ	GFZ	0,4	0,8	0,4	---	0,8	1,2
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	o	II	---	---	---	---

Textliche Festsetzungen

Präambel

Überplanung eines Teilbereichs des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil 1"

Es erfolgt lediglich eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil 1". Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Quartier de Lattre, Teil 1" haben für diesen Teilbereich weiterhin Bestand, sie werden nicht aufgehoben. Lediglich die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Dachform im Sondergebiet SO2 (vormals Festsetzung Nr. 10.1) wird durch den rot markierten Teil der Festsetzung 1.1.1 in Abschnitt II ersetzt.

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Verordnung über die baulichen Nutzungen der Grundstücke (BauNVO).

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

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind abweichend von § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet wird die Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß festgesetzt. Festgesetzt werden die Traufhöhe und die Oberkante baulicher Anlagen in m über dem maßgebenden unteren Bezugspunkt.

2.1.2 Maßgebender unterer Bezugspunkt im allgemeinen Wohngebiet ist die Straßenoberkante der Planstraße C nach Endausbau an dem der Mitte der straßenseitigen Gebäudelänge nächstgelegenen Punkt der Planstraße C. Als straßenseitige Gebäudefassade gilt die Gebäudefassade an der der Straße zugewandten Längsseite des Baukörpers.

Abbildung 1: Prinzipskizze maßgebender unterer Bezugspunkt

2.1.3 Maßgebend zur Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist der höchste Punkt der baulichen Anlage.

2.1.4 Maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Trauflinie). Bei flachgeneigten Dächern und Pultdächern ist die untere Traufhöhe maßgebend. Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe zzgl. 0,5 m als zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen (Oberkante Attika). Bei Gebäuden mit Staffelgeschossen ist maßgebend zur Bestimmung der Traufhöhe der Schnittpunkt der Außenwandaußenwand mit der Oberkante der Geschossdecke des obersten Vollgeschosses.

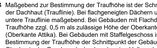


Abbildung 2: Prinzipskizze Traufhöhe baulicher Anlagen

2.1.5 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre sind um bis zu 2,0 m zulässig. Dies gilt auch für an die Außenwand angebaute Kamine / Schornsteine. (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.1.6 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch sonstige Dachaufbauten für sonstige haustechnische Anlagen (einschließlich Photovoltaik-/ Solaranlagen) sind um bis zu 1,5 m zulässig, wenn die Dachaufbauten um mindestens 1,5 m von der Gebäudeaußenwand des darunterliegenden Geschosses zurückspringen (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.1.7 Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Aufzugsüberfahrten sind um bis zu 1,0 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

2.1.8 Bei Gebäuden mit Flachdächern, bei denen die festgesetzte Traufhöhe zzgl. 0,5 m als zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen gilt, sind Überschreitungen der zulässigen Oberkante baulicher Anlagen durch Bauteile, die als Abstützung dienen, um bis zu 1,5 m zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4.1 Überdachte Garagen müssen einen Abstand von mindestens 5 m zu der sie erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

4.2 Überdachte Stellplätze (Carports), müssen einen Abstand von mindestens 1 m zu der sie erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit „GFL" bezeichnete Fläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung sowie einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

7.1 Zum Schutz vor Außenlärm für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen", Ausgabe Januar 2018, an den der B 51 zugewandten Fassadenabschnitte, die bei horizontaler Projektion eine Stellwerkslänge zur Straße von 0,51 aufweisen) einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):

$$R'_{w,ges} = L_a + K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.4.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes S_S zur Grundfläche des Raumes S_G nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert K$_{AL}$ nach Gleichung 33 zu korrigieren.

Für Aufenthaltsräume, die unterschiedlichen maßgeblichen Lärmpegeln ausgesetzt sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.

Es können Ausnahmen von den geforderten Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen wird, dass - insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen - geringere gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ erforderlich sind.

7.2 In Räumen, die überwiegend zum Schlafen benutzt werden, und in schutzbedürftigen Räumen mit sauerstoffverbrauchender Energiequelle ist durch den Einbau von Lüftungseinrichtungen für ausreichende Belüftung zu sorgen. Lüftungseinrichtungen sind nicht erforderlich, wenn der betroffene Raum über ein Fenster verfügt, an dem der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm nach der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan in der Nacht den Orientierungswert der DIN 18-005 einhält.

8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) sowie Flächen und Maßnahmen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

8.1 Begrünung von Grundstücksfreiflächen

8.1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute, bzw. nicht unterbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist mind. ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. Ordnung (Mindestqualität: 3 x verpflanzt mit Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen.

8.1.2 Die Pflanzungen sind spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfähigkeit des jeweiligen Gebäudes von Grundstückseigentümer auszuführen. Sie sind auf Dauer zu erhalten.

Abgängige Gehölze sind gemäß den Bepflanzungsvorgaben zu ersetzen.

Vorhandene Gehölze, die erhalten werden, können hierauf angerechnet werden.

Im Bereich von Leitungszonen und deren Schutzstreifen sind zum Schutz von Wurzelschäden durch Bepflanzungen nur flachwurzelnden Sträuchern zulässig.

8.2 Versickerungsfähige Flächenbefestigung

Im allgemeinen Wohngebiet sind auf Flächen, die nicht unterbaut sind, zur Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Platz- und Hofflächen sowie von Fußwegen und Wegen, die ausschließlich als Feuerwehr- und Rettungszufahrt dienen, nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wasserdurchlässige Decken, Schotterrasen etc.) mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,6 (gem. DWA-A-138) zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserundurchlässig herzustellen. Die Verwendung anderer Materialien ist zulässig, wenn das anfallende Niederschlagswasser über eine geeignete Oberflächenwasserableitung angrenzende unbefestigte Grundstücksfreiflächen auf dem Grundstück entwässert wird.

8.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind nur „insektenfreundliche" Außenbeleuchtungen mit einem u-freien Lichtspektrum (z.B. Natriumdampfhochdruckleuchten, LED) zulässig.

8.4 Korrosionsresistente Materialienwendung

Dacheindeckungen und Fassadenflächen aus Metallen wie Kupfer, Zink und Blei sind nur dann zulässig, wenn sie korrosionsresistent beschichtet sind.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Regelungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 (4) BauGB i.V. m. § 88 (6) Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO).

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 6 LBauO)

1.1 Dachgestaltung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO

1.1.1 Dachform

Im allgemeinen Wohngebiet sind folgende Dachformen zulässig:

- Flachdach, flachgeneigtes Dach,
- Satteldach,
- Pultdach,
- Zeltdach,
- Walmdach.

Dei ehemalige Festsetzung 10.1 wird ersetzt durch:

Im SO 2 sind Hauptgebäuden nur mit Walmdächern zulässig. Untergeordnete Bauteile sind hiervon ausgenommen. In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich sind Walmdächer, Flachdächer, flachgeneigte Dächer, Satteldächer, Pultdächer oder Zeltdächer zulässig.

1.1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten und -einschnitte, wie z.B. Zwerchhäuser, Gauben und Loggien, dürfen in der Summe ihrer Breite ein Drittel der Trauflänge des Hauptdaches nicht überschreiten, wobei ein Abstand von mind. 1,0 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist. Die Firstlinie der Dachaufbauten und -einschnitte muss mind. 0,5 m unterhalb der Oberkante baulicher Anlagen des jeweiligen Gebäudeteils liegen.

Dachaufbauten und -einschnitte sind nur einreihig horizontal nebeneinander zulässig.

Ausgenommen davon sind im allgemeinen Wohngebiet Dachaufbauten wie folgt zulässig:

- Anlagen für die Nutzung von Solarenergie mit einer Höhe von bis zu 1,5 m, wenn diese um mindestens 1,5 m hinter die Fassadenebene des darunterliegenden Geschosses zurücktreten.
- Kamine, Schornsteine, Abluft- und Abgasrohre mit einer Höhe von bis zu 2,0 m.
- Abstutzvorrichtungen mit einer Höhe von bis zu 1,5 m.
- Aufzugsüberfahrten mit einer Höhe von bis zu 1,0 m

Unterer Bezugspunkt ist der höchstgelegene Schnittpunkt mit der Dachhaut.

1.1.3 Dacheindeckung

Im allgemeinen Wohngebiet sind Dacheindeckungen in den Farbtönen dunkelrot, anthrazit und dunkelgrau zulässig - entsprechend RAL 3000-3005, RAL 3007, 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.

Dacheindeckungen in Weißblech und Trapezblech sind nicht zulässig.

Stark reflektierende Materialien wie z.B. glasierte Ziegel oder glänzend angebotene Dachsteine sind nicht zulässig.

Anlagen für die Gewinnung von Solarenergie sind von den Festsetzungen über die Dacheindeckung ausgenommen.

Gründächer sind zulässig.

1.2 Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 LBauO)

1.2.1 Im Plangebiet gilt für Gebäude mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern:

Die Außenwände der Geschosse oberhalb der obersten Vollgeschosse (Staffelgeschosse) - mit Ausnahme der Außenwände von Treppenhäusern und Aufzugsschächten - müssen von den Außenwänden der darunter liegenden Geschosse allseitig um mindestens 1,0 m zurückspringen.

1.2.2 Im Plangebiet gilt für Gebäude mit Pultdächern:

Die obere Traufline darf die festgesetzte Traufhöhe überschreiten, wenn die zugehörige Außenwand oberhalb der festgesetzten Traufhöhe um 1,0 m gegenüber der darunterliegenden Außenwand zurückspringt.

Pultdach

Abbildung 3: Prinzipskizze Rücksprung Pultdach

1.2.3 Holzhäuser in Rundholz-Naturstammbauweise und Blockholz-Naturstammbauweise sind nicht zulässig.

1.3 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Grünflächen und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind, mit Ausnahme von Hecken- oder Strauchpflanzungen, bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

1.4 Werbeanlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO)

1.4.1 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung als Eigenwerbung für ansässige Einrichtungen und Betriebe zulässig.

1.4.2 Werbeanlagen und Firmenaufschriften müssen vollflächig innerhalb der Fassade untergebracht werden und dürfen eine maximale Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Selbstständige Werbeanlagen sind nicht zulässig.

1.4.3 Skybeamer, Billboards (Plakatwände / Werbeplakete) oder sonstige Werbung mit bewegtem, laufendem, blendendem oder blinkendem Licht, Bildern usw., als selbstleuchtende Werbung sowie Fahnenmasten sind nicht zulässig.

1.5 Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind je Wohnung auf dem Baugrundstück zwei Stellplätze nachzuweisen.

III HINWEISE

1 DIN-Vorschriften und Regelwerke

Die in den textlichen Festsetzungen angegebenen DIN-Vorschriften und Regelwerke werden zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg, Irscher Straße 56, 54439 Saarburg, beim Bauamt bereitgehalten.

2 Baugrund

Für den Boden und Baugrund werden projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3 Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Wenn bei Erdarbeiten Bodenkenntnisse wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettresteb eikannt werden, so sind diese gem. § 17 Denkmalschutzgesetz (DSchG) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

4 Artenschutz

Bei allen baulichen Eingriffen, insbesondere Abbruchmaßnahmen, ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 ff BNatSchG - z.B. durch eine ökologische Baubegleitung - sicherzustellen.

Rodung von Gehölzen

Bei der Rodung von Gehölzen sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die Fällung von Bäumen und die Rodung von Gehölzen sind demnach in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. (29.) Februar durchzuführen.

Gebäudeabbruch / -renovierung

Zur Vermeidung von Verletzungen und Tötungen von Fledermäusen in potenziellen sommerlichen Gebäudequartieren sind Gebäudeabbrucharbeiten im Dezember / Januar durchzuführen. Die Arbeiten sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.

Vor Abriss von Gebäuden und vor Renovierungsarbeiten ist im Vorfeld der Maßnahmen zu prüfen, ob in oder an Gebäuden artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen oder eine geschützte Lebensstätte unterhalten. Sollten dabei gesichtzte Lebensstätten oder Tiere gefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu klären. Je nach nachgewiesener Tierart und Lebensstätte sowie Entwicklungsstadien der Tiere bestehen grundsätzlich unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten. Während der Abstimmung und bis zur vollständigen Umsetzung der vereinten Maßnahmen ruhen die Arbeiten in dem betreffenden Bereich. Die Ergebnisse der Baubegleitung sind zu dokumentieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass sensible Bereiche, z.B. Gauben, bei Abriss oder Renovierung von Hand demontiert werden sollen, damit mögliche Quartiere rechtzeitig wahrgenommen werden können.

5 Fledermausfreundliche Bauweise

Zur Unterstützung der Fledermausbestände können Gebäude durch baupraktische Maßnahmen wie, z.B. Neuschaffung von Fledermausquartieren, fledermausfreundlich gestaltet werden. Hinweise hierzu finden sich im Baubuch Fledermäuse (DIETZ, M. & WEBER, M. (2002): Von Fledermäusen und Menschen - Erfahrungen und Erfahrungen aus dem Modellvorhaben zum Schutz hausbewohnender Fledermäuse - BfN, Bonn-Bad Godesberg; Bayrisches Landesamt für Umwelt (2008): Fledermausquartiere an Gebäuden. Erkennen, erhalten, gestalten, Augsburg).

6 Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) befindet sich im Abstand von 40 m zum äußeren Fahrbahnrand die Baubeschränkungszone. In dieser ist bei Baugenehmigungsverfahren oder nach anderen Vorschriften notwendigen Genehmigungen die Zustimmung der obersten Landesstraßenbehörde erforderlich.

7 Leitungen

Grundstücklich dürfen die Versorgungsleitungen nicht überbaut werden. Es wird auf die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (z.B. VDE, DVWG-Merkblatt G125) sowie ggf. erforderlichen Abstände zu Versorgungsleitungen verwiesen. Baum- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Versorgungsleitungen sind mit dem jeweiligen Versorgungsträger im Voraus abzustimmen. Die entsprechenden Auskünfte und Leitungspläne sind beim zuständigen Versorgungsträger vor Beginn von Bau-/Pflanzmaßnahmen einzuholen.

8 Radonpotenzial

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Bereiches, in dem ein lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

Eine Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes ist empfehlenswert. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Entscheidung der Bauplaner und Bauherren sein, ob das Radon bei der Bauplanung empfohlen zu berücksichtigen ist bzw. ggf. bauliche Vorsorgemaßnahmen erforderlich sind.

Für einen Neubau empfehlen sich die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die ohnehin bereits im Wesentlichen dem Stand der Technik entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung gegen angrenzende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte radondicht sein und so ebenfalls, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- In Peripherbereich des Gebäudes sollte eine komplett geschlossene durchgängige radondichte Sperrschicht eingebaut werden. Durchdringungen durch diese sind radondicht abzudichten.
- Die Hinterfüllung von der Kellerwänden sollte mit einem nicht bindigen Material wie Kies oder Splitt erfolgen. An diese muss die kapillarbrechende Schicht unter dem Gebäude angeschlossen werden, das ebenso ein Teil des Radon vom Gebäude an die Oberfläche treten kann. Vorausgesetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird und Frostschürzen oder ähnliches die Ausgrenzung nicht behindern.
- Gegebenenfalls eine Gasdrainage, vor allem unter großflächigen Gebäuden.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radoninformationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

Zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz sollten die Ergebnisse von Radonmessungen dem Lamwerk für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz übermittelt werden.

9 Umgang mit Funden von Boden- oder Grundwasserverunreinigungen

Über Funde von Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier unverzüglich zu informieren.

IV NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

1 Sanierungsgebiet

Das Plangebiet liegt in dem vom Stadtrat der Stadt Saarburg in seiner Sitzung am 17.09.2015 formlich festgelegten Sanierungsgebiet „Kasserne de Lattre".

V RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2018 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24. November 1998, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).

Verfahrensvermerke

Der Stadtrat Saarburg hat am ..... gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

Der Öffentlichkeit wurde gem. §13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs die Gelegenheit zur Einsichtnahme gegeben und sich innerhalb dieser Frist zur Planung zu äußern. Datum und Ort der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit in seiner Sitzung am .... gewürdigt.

Der Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als bauordnungsrechtliche Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

Der Stadtrat Saarburg hat am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Die Begründung wurde gebilligt.

Die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen wurden gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Landesbauordnung in den Bebauungsplan als bauordnungsrechtliche Festsetzung aufgenommen und ebenfalls als Satzung beschlossen.

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen zwischen Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit, den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und, dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan vom ..... ist am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan

IN KRAFT

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist gemäß § 44 Abs. 5 BauGB auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB hingewiesen worden.
Auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung ist ebenfalls hingewiesen worden.

Saarburg, den ..... _____ Der Stadtbürgermeister

Übersichtslageplan

FIRU
Schillstraße 4
56068 Koblenz
Tel. +49 (0) 261/9 13 00-0
Fax +49 (0) 261/9 13 00-19
firu-koblenz@firu.de

Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern
Tel. +49 (0) 631/3 42 06-0
Fax +49 (0) 631/3 42 06-19
firu-kl@firu.de

Berliner Straße 10
13187 Berlin
Tel. +49 (0) 30/47 59 74-0
Fax +49 (0) 30/47 59 74-19
firu-berlin@firu.de

Am Stadeer 27
66121 Saarbrücken
Tel. +49 (0) 681/9 38 99-0
Fax +49 (0) 681/9 38 99-19
firu-sb@firu.de

Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
www.firu-mbh.de

Projekt: **Stadt Saarburg**
Bebauungsplan "Quartier de Lattre, Teil II"

Plan: Satzungsfassung

Projekt-Nr.:	PKO 18-012	Bearbeitet:	Ho/Be
Maßstab:	M 1: 500	Plan-Nr.:	S
Blattgröße	594*1.755 mm	Stand:	08.04.2019