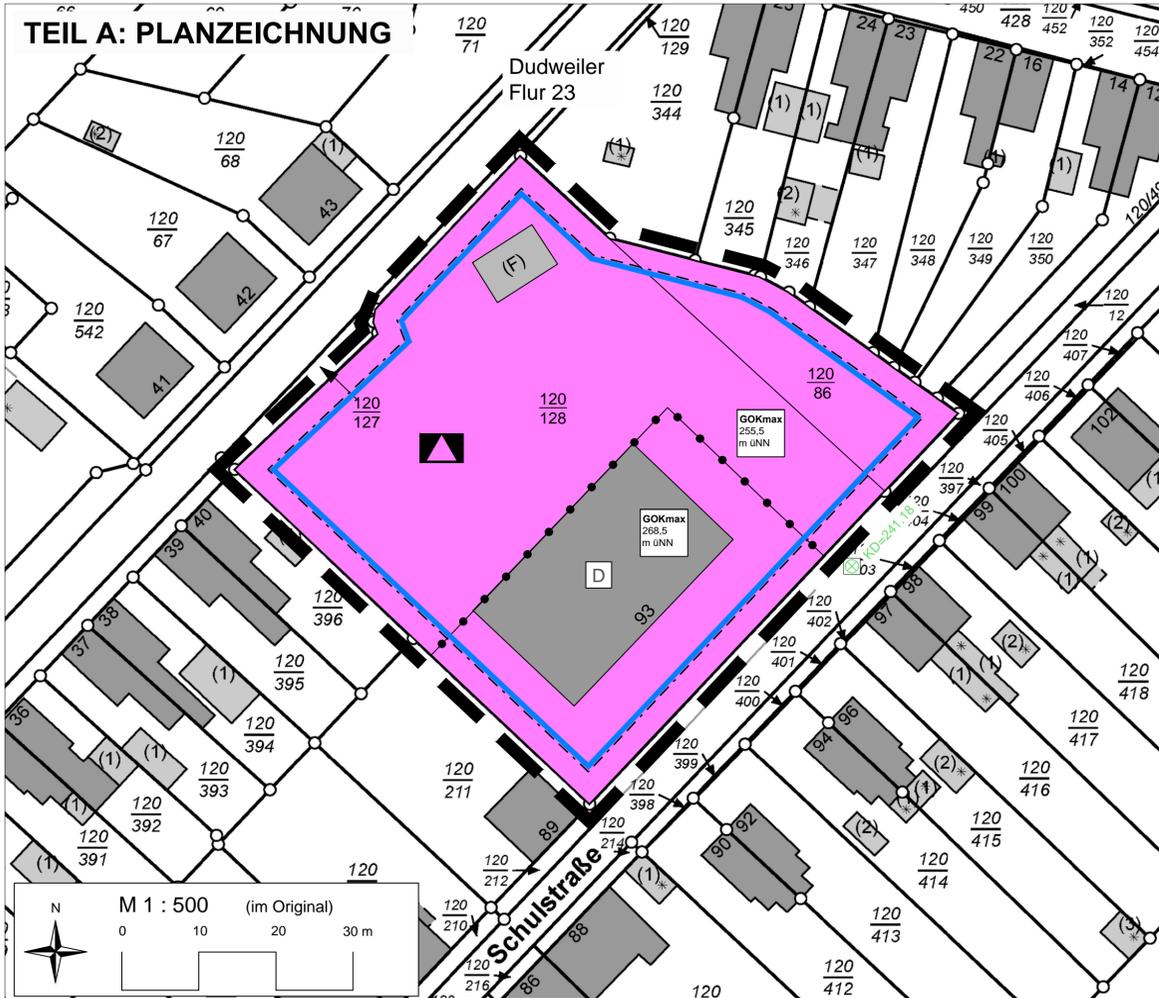


# Landeshauptstadt Saarbrücken - Bebauungsplan Nr. 321.07.00 "Mozartschule"



### LEGENDE

**1. Gemeinbedarfsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Fläche für Gemeinbedarf "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen"

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

Höhe der baulichen Anlagen: maximale Gebäudeoberkante (GOKmax): siehe Plan

**3. Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**4. sonstige Planzeichen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Höhe Kanaldeckel (KD) m üNN

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax)

Denkmalgeschütztes Gebäude

### RECHTSGRUNDLAGEN

**Bundesgesetz Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I S. Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist.

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist.

**Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

**Landesgesetz Bauordnung für das Saarland (LBO)**, in der Fassung vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt S. 822), mehrfach geändert, §§ 27-29 und 31 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).

**Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG)** in der Fassung vom 05. April 2006 (Amtsblatt S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 08. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

**Saarländisches Wassergesetz (SWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Saarland (SaarUVPG)** in der Fassung vom 30. Oktober 2002 (Amtsblatt S. 2494), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG)** in der Fassung vom 18. November 2010 (Amtsblatt S. 2599), geändert durch das Gesetz vom 13. Februar 2019 (Amtsbl. I S. 324).

**Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119).

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**I. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO**

**1. Fläche für Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB**  
Im Bebauungsplan wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" und "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind folgende Nutzungen zulässig:  
1. Errichtung einer Schule sowie sämtliche, damit verbundene Nutzungen und Einrichtungen, welche schulischen Zwecken dienen,  
2. Außerschulische Nutzungen der Gebäude zu sonstigen Bildungs-, sozialen-, kulturellen und sportlichen Zwecken sowie für öffentliche Verwaltungen,  
3. Stellplätze (auch i.V.m. Ladeanlagen für E-Fahrzeuge) und sonstige Nebenanlagen (wie z.B. Spielgeräte, Spielhäuser, etc.) einschl. erforderlicher Wege und Zufahrten.

**2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
**Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO**  
Es wird eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die aus der festgesetzten GRZ resultierende zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO darf durch die Flächen von Garagen, Stellplätzen einschließlich deren Zufahrten und untergeordneten Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO bis zu 25 v.H. überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

**2.2 Höhe baulicher Anlagen gem. § 20 BauNVO**  
Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudeoberkante (GOKmax) bestimmt, siehe Plan.

**3. Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO**  
Die überbaubare Grundstücksfläche werden durch Baugrenzen festgesetzt.

**4. Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch, soweit der Bebauungsplan für sie keine besonderen Flächen festsetzt. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein zugelassen. Dies gilt insbesondere für fermeldetechische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs. 1 BauNVO Anwendung findet.  
Gem. § 14 Abs. 3 BauNVO sind baulich untergeordnete Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen in Gebäuden zulässig, auch wenn die erzeugte Energie vollständig oder überwiegend in das öffentliche Netz eingespeist wird.

**5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**  
Folgende nicht verortete Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt:

- Für Außen- und Straßenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit optimaler Lichtlenkung in vollabgeschirmter Ausführung und mit gelbem Farbspektrum einzusetzen. Auf einen geringen Blaulichtanteil im Farbspektrum ist zu achten.
- Bei der Neuerrichtung von Einfriedungen und Einzäunungen ist ein Abstand von mindestens 20 cm zur Bodenkante vorzunehmen, damit keine Barrierewirkung für Kleintiere entsteht.
- Vor der Rodung von Gehölzstrukturen ist zu überprüfen, ob wertgebende Arten bzw. deren Fortpflanzungsstätten betroffen sind.
- Bestandsgebäude, die beseitigt oder umgebaut werden sollen, sind unmittelbar vor dem Abriss oder Umbaumaßnahmen auf mögliche Fledermausvorkommen/ Brutvogelvorkommen (Gebäudebrüter) zu kontrollieren. Sollten planungsrelevante Arten nachgewiesen werden, haben Abstimmungen mit der zuständigen Fachbehörde zu erfolgen, um notwendige Schadensbegrenzungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, passive Vergrämung) oder gegebenenfalls artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen.
- Potenzielle Verluste von Brutstätten der Avifauna und von Fledermäusen sind durch geeignete Nisthilfen zu ersetzen.

**6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**  
Es wird festgesetzt, dass die nicht überbauten Grundstücksflächen zu begrünen und gärtnerisch mit Pflanzen zu gestalten sind. Ausgenommen hiervon sind notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge, Wegeverbindungen und vorgesehene Schulhofbereiche. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig. Für Neupflanzungen innerhalb des Geltungsbereichs sind standortgerechte und klimaresistente Gehölze zu verwenden. Dabei sind vorzugsweise die Pflanzen der nachstehenden Pflanzliste zu verwenden.  
Pflanzliste (nicht abschließend):  
Bäume: Obstbäume i.S., Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Juglans regia (Nussbaum), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia sp. (Linde)  
Sträucher: Cornus sanguinea (Hartrieegel), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa i.S., Obststräucher i.S., Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum opulus (Schneeball), Crataegus monogyna (Eingriff. Weißdorn).  
Empfohlene Pflanzqualität: Strauch: mind. 4-5 Tr., H. 60-100 cm; Heister: mind. 2x v., H. 125-150 cm; Hochstamm: mind. 3x v., StU 18-20 cm

Je angefangener 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- großkroniger Hochstamm anzupflanzen.

Je 4 oberirdischer Stellplätze ist mindestens 1 standortgerechter, klimaresistenter mittel- bis großkroniger Hochstamm anzupflanzen. Die Baumstandorte sind so zu wählen, dass die Stellplätze zweckmäßig verschattet werden.

Dachflächen von Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 15 Grad sind ab einer Mindestgröße von 30 m<sup>2</sup> mit einer belebten Substratschicht von im Mittel 15 cm zu begrünen, soweit diese nicht von notwendigen Technikanlagen, Oberlichtern oder aus anderen Gründen eingenommen/überbaut werden. Dachflächen mit Photovoltaikmodulen dürfen eine Mindestsubstratschicht von 8 cm nicht unterschreiten. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polsterstauden und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet. Bei der Kombination von PV-Anlage und Dachbegrünung ist sicherzustellen, dass der Bewuchs keinen Schattenwurf erzeugt.

Die nicht für notwendige Erschließungszwecke (bspw. Zufahrten, Zuwegungen, Feuerwehrzufahrten, Aufstellflächen) erforderlichen und nicht überbauten Teile der Decken von Tiefgaragen sind mit einer Substratschicht von im Durchschnitt mind. 25 cm Stärke zu begrünen.

**II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 4 BauGB**  
**Örtliche Bauvorschriften (§85 LBO)**

- Mülleimer- und Containerdauersandplätze sind ausschließlich innerhalb der Gebäude sowie in Bereichen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, zulässig.
- Technische Dachaufbauten (z.B. für Klimatechnik, Aufzüge, u.ä.) sind einzuhausen und gestalterisch einzubinden bzw. zu begrünen soweit hierdurch deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.
- Werbeanlagen und Bauteile sind so zu gestalten, dass sie in Form, Größe, Material und Farbe eine harmonische, architektonische Gliederung erkennen lassen und das Straßenbild nicht stören. So ist Werbung an den Fassaden nur in Form von Einzelbuchstaben und Logos zulässig, deren Größe im ausgewogenen Verhältnis zur Gebäudehöhe und Gebäudebreite stehen muss.
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind nach der Aufgabe der Stätte der Leistung zu entfernen. Ausnahmen sind Werbeanlagen an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen im öffentlichen Raum.
- Eigenständige Plakatlanschaften sowie Werbeanlagen mit Laserprojektionen auf Dächern und/oder Fassaden sind grundsätzlich unzulässig.

**III. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB**  
**Rodungszeitraum**  
Rodungen gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG sind in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Sollten Rodungen / Rückschnittmaßnahmen in diesem Zeitraum notwendig werden, die über einen geringfügigen Rückschnitt hinausgehen, ist durch vorherige Kontrolle sicherzustellen, dass keine besetzten Fortpflanzungs- / Ruhestätten vorhanden sind. Bei Überschreitung der Geringfügigkeit ist ein Befreiungsantrag gem. § 67 BNatSchG zu stellen.

**IV. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 7 BauGB**  
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind der Planzeichnung zu entnehmen.

**V. Hinweise**  
Die in den folgenden Hinweisen genannten Vorschriften, Normen, Unternehmensbezeichnungen etc. entsprechen dem Zeitpunkt der Planaufstellung. Sofern relevant, sind ggf. zum Zeitpunkt der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsschritt Aktualisierungen einzuholen. Die Unterlagen zum Bebauungsplan wurden auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Aufstellung relevanten Fachgesetze erstellt. Zum Zeitpunkt der späteren Planungs- und Genehmigungsschritte sind die dann aktuellen und relevanten Gesetze zu beachten. Auf die ggf. vorhandenen Überleitungsvorschriften wird hingewiesen.

**Abfall**  
Die entsprechenden Vorschriften der Abfallwirtschaftssatzung des EVS - hier die §§ 7, 8, 13, 15 und 16 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 49 vom 07.12.2021, Seite 885 ff.) - sowie die einschlägigen berufsgenossenschaftlichen Vorschriften hier insbesondere die DGUV Information 214-033 der BG Verkehr sind zu beachten.

**Artenschutz**  
Hinweise aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:  

- Beachtung des Rodungszeitraums
- Baumhöhlen sollten vor Fällung auf einen Besatz mit Fledermäusen oder Höhlenbrütern überprüft werden.
- Um eine mögliche Betroffenheit von Reptilien auszuschließen, sollte vor Beginn der Bauarbeiten eine Baufeldfreigabe durch einen Gutachter erfolgen.

**Baum- und Vegetationsschutz**  
Die Satzung über den Schutz der Bäume in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Saarbrücker Baumschutzsatzung BSchS) ist zu beachten.

Die Satzung über die Gestaltung von Freiflächen sowie Flachdach- und Fassadenflächen in der Landeshauptstadt Saarbrücken (Begrünungssatzung BGruS) ist zu beachten

**Bodenschutz**  
Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei der Bauausführung sind die Anforderungen der DIN 18915 zum fachgerechten Umgang mit dem Boden zu beachten.

**Denkmalschutz**  
Aufgrund des vorhandenen denkmalgeschützten Bestandsgebäudes ist das Landesdenkmalamt bei allen Planungen einzubinden. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot bei Bodenfunden gem. § 16 Abs. 1 und 2 SDSchG und auf § 28 SDSchG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dem Stand vom _____	Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes nach §2 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.
i.A.	i.V.
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats vom _____ bis einschließl. _____ öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ beteiligt und hatten bis zum _____ Gelegenheit zur Stellungnahme.	Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat in öffentlicher Sitzung am _____ geprüft. Nach Abwägung hat der Stadtrat in gleicher Sitzung diesen Bebauungsplan nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
i.V.	Der Oberbürgermeister
Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den	Saarbrücken, den
	Der Satzungsbeschluss durch den Stadtrat und der Ort, an dem der Plan während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden.  Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.  i.V. Der Oberbürgermeister Saarbrücken, den



**Landeshauptstadt Saarbrücken**  
**Stadtplanungsamt**

Bebauungsplan Nr. 321.07.00, Stadtteil Jägersfreude  
**"Mozartschule"**

Planungsstand:  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

**M 1:500**

Bearbeitet für die Landeshauptstadt Saarbrücken, im August 2024