

S A T Z U N G

für den Bereich "Bei Pastorshaus"

in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln

Bestandteil des Bebauungsplanes ist neben der Planzeichnung mit Planzeichenerklärung der folgende Textteil des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I., S. 1757).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND § 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

1. Im Kerngebiet sind nach § 7 (2) Vergnügungsstätten und Tankstellen nicht zulässig.
Oberhalb des zweiten Vollgeschosses sind nur Wohnungen zulässig.
2. Im Mischgebiet sind nach § 6 (2) die Ziffern 6 und 7 nicht zulässig.
Bei sonstigen Gewerbebetrieben nach § 6 (2), Ziffer 4 sind Vergnügungsstätten jeglicher Art nicht zulässig.
3. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.
4. Flächen für Garagen sowie ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück

Garagen

sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

Stellplätze

sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der überbaubaren Flächen zulässig.

Bei Stellplätzen soll der Abstand zwischen Straßengrenze und Garagen mind. 5,0 m betragen.

Stellplätze sind anstatt Garagen zulässig.

5. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen gem. § 9 (2) BauGB
Die Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen in noch nicht erschlossenen Bereichen ist dem noch zu erstellenden Projektplan zu entnehmen.
Die Grundstücksanschlüsse sind höhenmäßig diesen projektierten Straßen, Wohnwegen und Fußwegen bzw. in den bebauten Bereichen den vorhandenen Straßen, Wohnwegen und Fußwegen anzupassen.
6. Nebenanlagen
Im Geltungsbereich sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie selbständige Garten- und Gerätehäuschen, Pergolen usw., nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

B. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BAUGB

Die Grenzen sind der Planzeichnung zu entnehmen und in beigefügter Begründung beschrieben.

C. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (6) BAUGB UND HINWEISE FÜR BAUGESUCHE

1. Landesamt für Umweltschutz
Hinweise zur Abwasserbeseitigung in der Schutzzone III.
2. Oberbergamt
Geringfügige Bodenbewegungen sind noch möglich. Das Gelände kann ohne Einschränkungen bebaut werden, wenn im Baugrund keine Bruchspalten festgestellt werden.
3. VSE Saarbrücken
Hinweis auf vorhandenes 0,4 KV-Kabel

VERFAHRENSÜBERSICHT

Vor dem 1. Juli 1987 nach dem damals gültigen Bundesbaugesetz (BBauG)

Gemäß § 2 Abs. 1 und 6 Bundesbaugesetz (BBauG) hat der Rat der Gemeinde Großrosseln in seiner Sitzung am 06. März 1980 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bei Pastorshaus" im Sinne des § 30 BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde am 14. Mai 1980 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ausarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saar, im September 1988.

A. Unge *A. Runkel*

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a, Abs. 1 wurde am 19. August 1981 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27. Januar 1981 gemäß § 4 Abs. 1 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach dem 1. Juli 1987 nach dem jetzt gültigen Baugesetzbuch (BauGB)

Öffentliche Auslegung

Die Offenlegung des Bebauungsplanes "Bei Pastorshaus" mit Begründung hat der Rat der Gemeinde Großrosseln gemäß § 3, Abs. 2 BauGB am 24. Okt. 1988 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03. Nov. 1988 von der Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Nov. 1988 bis einschließlich 23. Dez. 1988 öffentlich aus.

Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

Der Gemeinderat von Großrosseln hat die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 12 KSVG beschlossen.

02. Mai 1989

Großrosseln, den



Der Bürgermeister
r.v.

Hebe
Führ., Erster Beigeordneter

Genehmigung des BPL gemäß § 11 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben ~~der~~ des *Ministers für Umwelt* vom *1.08.1989* vom, Az.: *C/4-5679/89 Stf/Bt* gemäß § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 8 (4) BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den *7.08.1989*

SAARLAND
Der Minister für Umwelt

Der Minister für Umwelt

i. Auftrag
Dr. Wewer

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan wurde am *26.01.1990* ortsüblich bekannt gemacht. Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem *26.01.1990* zu jedermanns Einsicht bereit. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Großrosseln, den *26.01.1990*

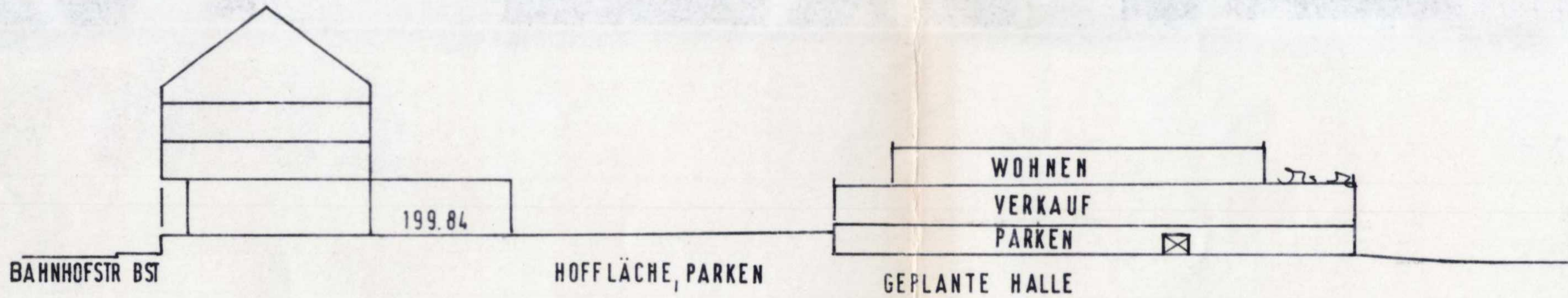
Der Bürgermeister



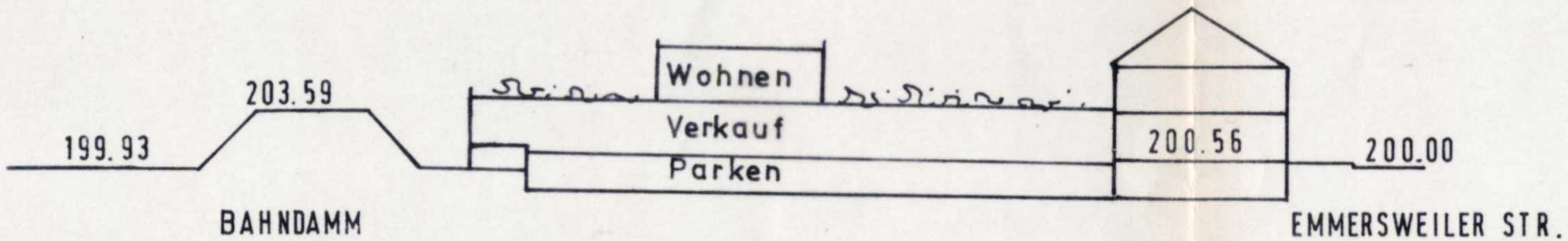
Wewer
(Wewer) *W.*

Grundlagen für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bilden:

- das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. Teil 1, S. 2256), zuletzt geändert durch die Beschleunigungsnovelle vom 06. Juli 1979 (BGBl. Teil 1, S. 949) und
- die Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. Teil 1, S. 1763)
- Gesetz Nr. 816 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Amtsblatt 1975, Nr. 4) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I., S. 2253).




Schnitt A-B




Schnitt C-D


PLANZEICHENERKLÄRUNGEN


I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG


 Mischgebiet


 Kerngebiet

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG


 Geschossflächenzahl

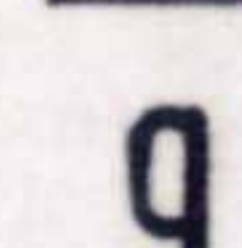
 Grundflächenzahl


 Zahl der Vollgeschosse zwingend


 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

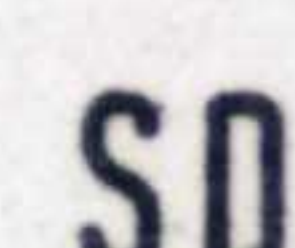
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig


 Geschlossene Bauweise

 Baulinie


 Baugrenze

IV. DACHFORMEN


 Satteldach



 Flachdach


V. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF


 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

VI. VERKEHRSFLÄCHEN

 Strassenverkehrsflächen


 Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung:  Parken


 Strassenbegrenzungslinie


 Einfahrt



VII. SONSTIGE PLANZEICHEN

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Parkplatzbegrünung)

 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

 Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Anpflanzen von Bäumen  Erhaltung von Bäumen

GEMEINDE

GROSSROSSELN

STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN

„BEI PASTORSHAUS“

MASSTAB 1 : 500

SATZUNG

