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 den 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

V E R F A H R E N S Ü B E R S I C H T

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. i.A. i.V.

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.

Großrosseln, den 02. Mai 1989

Der Bürgermeister
i.V.
Flehr, Erster Beigeordneter

Genehmigung des BPL gemäß § 11 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben ~~der~~ des Ministers für Umwelt ~~vom~~ 7.06.1989 ~~vom~~, Az.: C/4-5609/89-Br/Bz gemäß § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 8 (4) BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 7.06.1989

SAARLAND
Der Minister für Umwelt

Der Minister für Umwelt
i. Auftrag

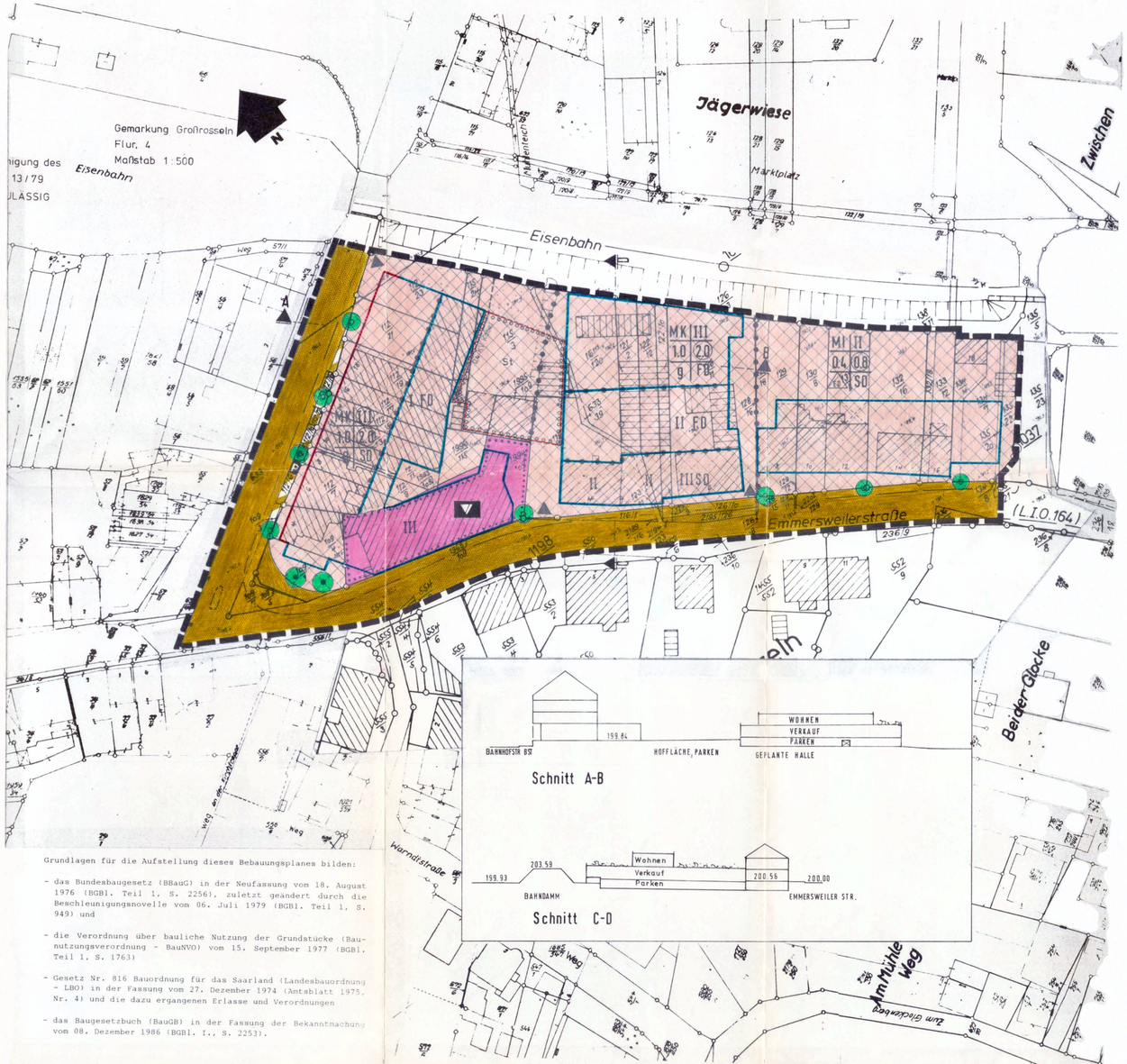
Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan wurde am 26.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht. 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

(Meyer)



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 (Baunutzungsverordnung - 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).

PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- Mischgebiet
- Kerngebiet

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- (0.8) Geschossflächenzahl
- 0.4 Grundflächenzahl
- (III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
- E/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

IV. DACHFORMEN
- SD Satteldach
- FD Flachdach

V. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- Kulturellen Zwecken dienende Gebaude u. Einrichtungen

VI. VERKEHRSFLÄCHEN
- Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung — P Parken
- Strassenbegrenzungslinie
- Einfahrt

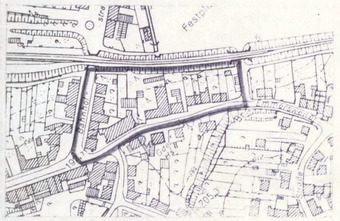
VII. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Parkplatzbegrünung)
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Grenze Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Anpflanzen von Bäumen — Erhaltung von Bäumen

GEMEINDE
GROSSROSSELN
STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

BEBAUUNGSPLAN „BEI PASTORSHAUS"

MASSTAB 1 : 500

SATZUNG



LEG Saar Landesentwicklungsgesellschaft Saar
für Stadtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH