

für den Bebauungsplanbereich "Tennisanlage"

in der Gemeinde Großrosseln

Gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Großrosseln in seiner Sitzung am 02. März 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Tennisanlage" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde mit Veröffentlichung vom 10.06.1988 offiziell bekannt gemacht. Die Auferarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsellschaft Saarland.

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Planzeichnerklärung und den nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Die Festsetzungen beruhen auf § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzunftsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) und der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. November 1988 (Amtsblatt des Saarlandes 1988, Nr. 57, S. 1373).

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

1. Flächen für Stellplätze/Garagen sowie ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück
a) Stellplätze
sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überschaubaren Flächen zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.

3. Nebenanlagen
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB:
Auf den im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher anzupflanzen bzw. zu erhalten. Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist auf der Grundlage eines Bepflanzungsplanes durchzuführen.
Bestehendes Hochgrün (Stammdurchmesser > 15 cm) ist zu erhalten. Beim Anpflanzen von Hochgrün im Bereich der 65 KV-Leitung muß der erforderliche Sicherheitsabstand gewahrt sein.

5. Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Zwischen Tennisanlage und Wohnbebauung ist eine ausreichend zu bemessene Schallschutzwand bzw. lärmhemmende Materialien an der Abzäunung anzubringen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT NACH § 83 (4) Landesbauordnung (LBO) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BAUGESETZBUCH

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 83 (1), Nr. 1 LBO). Die Dächer sind als Satteldächer oder satteldachähnliche Dächer zulässig.

2. Gestaltung der unbauten Flächen
Die unbauten Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten. Das Hochgrün soll standortgerecht und ortstypisch sein.
Nachrichtliche Übernahme, Hinweise:
Die Zufahrt zur Schachtanlage St. Charles muß jederzeit ungehindert gewährleistet sein.
Dies ist durch eine entsprechend bemessenen Pflanzabstand zur Straße bzw. geeignete Pflanzenauswahl zu erreichen.

C. GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTBEREICHES GEMÄSS § 9 (7) BauGB

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

D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLEN GEMÄSS § 9 (8) BauGB

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

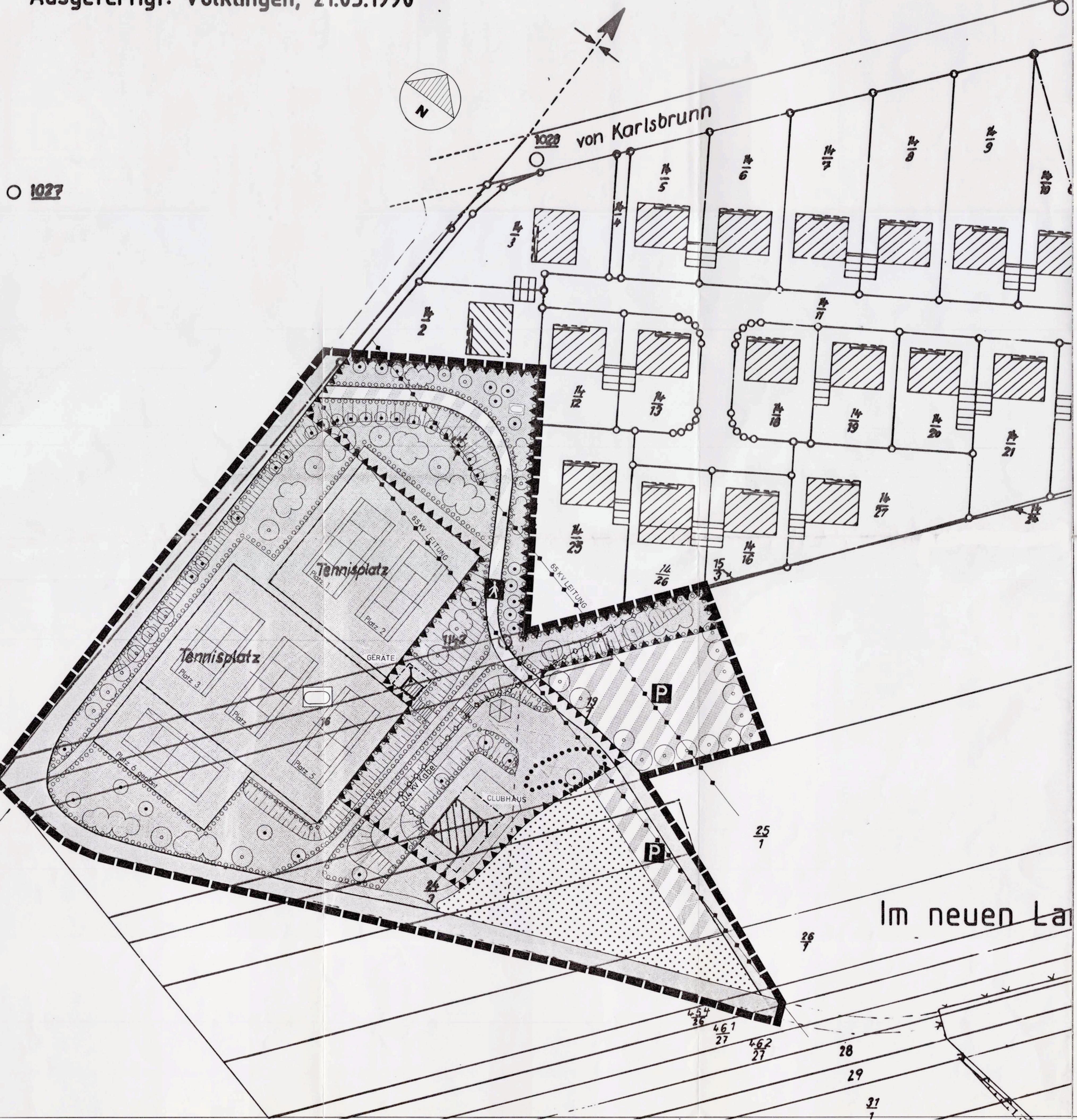
E. GRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLEN BILDEN:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzunftsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132)
- die Landesbauordnung (Gesetz Nr. 1236) für das Saarland in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt 1988 Nr. 57, S. 1373) und die dazugegangenen Erlassen und Verordnungen
- Planzeichnerverordnung 1990
- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Novelle vom 24. Dezember 1992
- Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom April 1993

KATASTERAMT VÖLKlingen Stadtverband Saarbruecken

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEGEBEN Kontroll Nr. 4/90 Ausgefertigt: Völklingen, 21.03.1990

Gemarkung Großrosseln, Flur 6



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dez. 1990

I. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

— Baugrenze

III. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsflächen

IV. Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

IV. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

— oberirdisch

— unterirdisch

V. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Sportplatz/Tennisanlage

VI. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

VII. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung von Bäumen

VIII. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Bebauungsplan Gemeinde Großrosseln "TENNISANLAGE"

M. 1/500

