

**SATZUNG**

für den Bebauungsplanbereich "Am Mühlenbach"  
in der Gemeinde Großrosseln

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Planzeichnerklärung und den nachfolgenden textuellen 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 (BauNutzungsverordnung - BauNVO) 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. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 (1) BAUGESETZBUCH UND § 1 - 23 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**

- Art der baulichen Nutzung**
  - Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 4 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO die Ziffern 7 und 8 nicht zulässig.
  - Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO die Ziffern 2 und 3 nicht zulässig.
- Flächen für Stellplätze/Garagen sowie ihre Einbauten auf dem Baugrundstück**
  - Stellplätze sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und der überbaubaren Flächen zulässig.
  - Garagen sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen**

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben. Im Bereich der 65-kV-Leitung muß der erforderliche Sicherheitsabstand gewahrt sein.
- Nebenanlagen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (3) Nr. 23 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, welcher mit dem Erschließungsprojekt zu erstellen ist, zu dessen Bestandteil das Hochgrün (Stammdurchmesser > 15 cm) ist zu erhalten.
- Festsetzungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 1, Abs. 5 und § 9 BauNVO**

Die Flächenbezogenen auftretenden Geräuschmissionen durch die Summe der geräuschemittierenden Betriebsanlagen dürfen an der Grundstücksgrenze zu den angrenzenden Gebieten tagsüber 60 db (A) und nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) 45 db (A) nicht übersteigen.

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

- Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 83 (4), Nr. 1 LBO)**

Die Häuser sind als Satteldächer oder satteldachähnliche Dächer zulässig.  
SD = Satteldach  
Die Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.
- Gestaltung der unbebauten Flächen**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienbereiche und Zufahrten, gärtnerisch zu gestalten.  
Das Hochgrün soll standortgerecht und ortstypisch sein.

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

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

**D. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 9 (8) BAUGB**

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

**E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

Hinweis auf Grundwasserinzugsgebiet, an das die Anforderungen der Schutzzone III zu stellen sind.  
Hinweis auf evtl. Bodenkontaminationen.  
Trause der geplanten Ortsumgehung Großrosseln.  
(Ursprungsgebiet der Rosel; Planung LFU).

**F. GRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BILDEN:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132)
- die Landesbauordnung (Gesetz Nr. 1276) für das Saarland in der Fassung vom 10. November 1988 (Amtsblatt 1988 Nr. 57, S. 1373) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen
- Planzeichenverordnung 1990

**VERFAHRENSÜBERSICHT**

Gemäß § 2, Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Großrosseln in seiner Sitzung am 19. Dez. 1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Am Mühlenbach" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Die Ausarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saarland.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Juli 1990 gemäß § 4, Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde am 12. Sept. 1990 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

**1. Öffentliche Auslegung**

Die Offenlegung des Bebauungsplanes "Am Mühlenbach" mit Begründung hat der Rat der Gemeinde Großrosseln gemäß § 3, Abs. 2 BauGB am 18. Dezember 1990 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07. Januar 1991 von der Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. Januar 1991 bis einschließlich 01. März 1991 öffentlich aus.

Die Bekanntmachung zur Auslegung erfolgte am 21. Dezember 1990.

**2. Öffentliche Auslegung**

Aufgrund von Anregungen und Bedenken mußte der Plan in seinen Grundzügen geändert werden.

Der Rat der Gemeinde Großrosseln hat den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung am 07. April 1992 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. April 1992 von der 2. Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. Mai 1992 bis einschließlich 05. Juni 1992 zum 2. Mal öffentlich aus.

Die Bekanntmachung zur 2. Auslegung erfolgte am 16. April 1992.

**Satzungsbeschuß gemäß § 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 KStVG beschlossen.

Großrosseln, den 14. Juni 1992

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

**Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 (1) BAUGB**

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der LEG Saar vom 10. Juli 1992, Az.: 60-66.06.02... gemäß § 11 (1) 2. Halbsatz in Verbindung mit § 8 (4) BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 15.12.1992

SAARLAND  
Ministerium für Umwelt  
c/4-655/12 R/Bau  
Der Minister für Umwelt

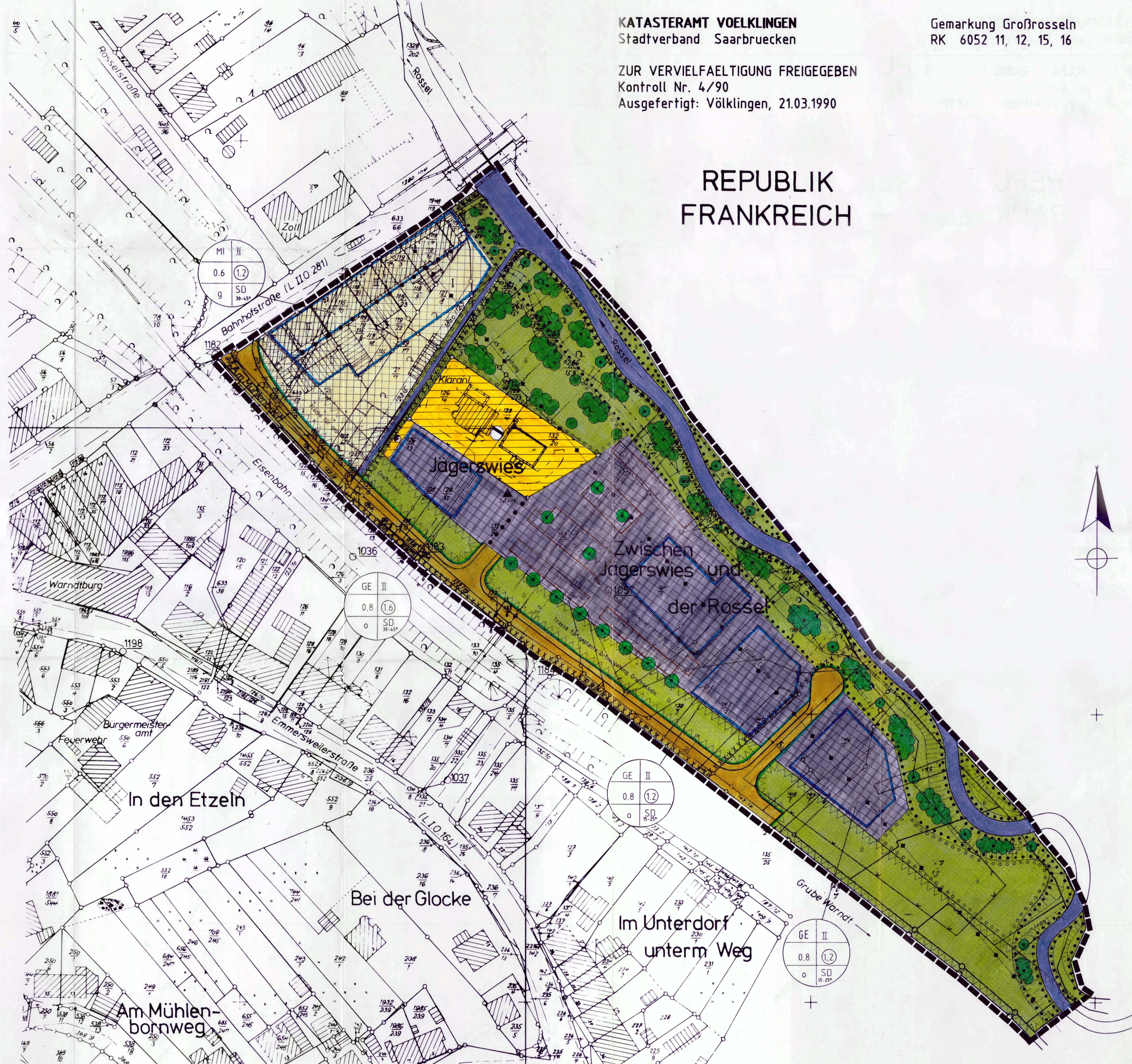
**Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB**

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB am 08.01.1993 tritt dieser Plan in Kraft.

Großrosseln, den 08.01.1993

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)

Der Bürgermeister  
(Unterschrift)



**KATASTERAMT VOELKLINGEN**  
Stadtverband Saarbruecken

Gemarkung Großrosseln  
RK 6052 11, 12, 15, 16

ZUR VERVIELFAELTIGUNG FREIGEgeben  
Kontroll Nr. 4/90  
Ausgefertigt: Völklingen, 21.03.1990

REPUBLIK  
FRANKREICH

- PLANZEICHNERKLÄRUNG**
- gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung PLZVO von 1990
- Art der baulichen Nutzung**
    - MI = Mischgebiet
    - GE = Gewerbegebiet
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - 12: Geschosflächenzahl
    - 08: Grundflächenzahl
    - II: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
    - o: Offene Bauweise
    - g: Geschlossene Bauweise
    - Baugrenze
  - Verkehrsflächen**
    - Straßenverkehrsflächen
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Einfahrt
  - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen**
    - Abwasser
    - Trafostation
  - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
    - oberirdisch
  - Grünflächen**
    - öffentliche Grünflächen/Schutzstreifen
  - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**
    - Wasserflächen
  - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
    - Anpflanzen von Bäumen
    - Anpflanzen von Sträuchern
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
    - Erhaltung von Bäumen
    - Erhaltung von Sträuchern
  - Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
    - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
    - bestehende Böschung
    - Parzellengrenze
    - Parzellennummer
    - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
    - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

**GEMEINDE GROSSROSSELN  
STADTVERBAND SAARBRÜCKEN  
BEBAUUNGSPLAN  
"Am Mühlenbach"**

M 1:500

