

# TEXTTEIL

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. mit BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 6 i.V. mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Im Mischgebiet MI sind gemäß § 6 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen Nr. 6, 7, und 8 nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 sind in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr.1 nicht zulässig.

### 2. Mass der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 18 - 21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grund- und Geschosflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung festgesetzt.

### 3. Bauweise

(§ 22 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird entlang der Emmersweilerstraße offene Bauweise festgesetzt.

### 4. Nebenanlagen

(§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Strom, Gas, Wasser sowie zur Ableitung der Abwässer und des Abfalls bestimmt sind sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 5. Stellplätze und Garagen

(§ 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen gemäß § 25 BauGB

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind Standortgerechte Laubbäume

Stammdurchmesser 14 cm gem. folgender Artenauswahl zu pflanzen.

Artenauswahl Spitz-Ahorn / Acer platanoides, Berg-Ahorn / Acer pseudoplatanus,

Platane / Platanus acerifolia, Rotkastanie / aesculus hippocastanum

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 25a BauGB

Auf den in der Planzeichnung als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen

sind standorttypische, heimische Laubgehölze gem. Artenauswahl zu pflanzen.

Artenauswahl Hasel / Corylus avellana, Bitterer Hartriegel / Cornus sanguinea,

Pflaferhütchen / Euonymus europaeus, Liguster / Ligustrum vulgare, Gemeiner Schneeball / Viburnum opulus,

Schwarzer Holunder / Sambucus nigra, Gemeiner Flieder / Syringa vulgaris

Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind zu unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

### 7. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

### 8. Begründung zu Bebauungsplan

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigefügt.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 85 Abs. 1 u. 2 LBO und § 9 Abs.4 BauGB)

### 1. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, der Park- und Stellplätze, der Hofflächen und Zugänge gärtnerisch zu gestalten und anzulegen.

Der Parkplatz/Dorfplatz ist mit einer wasserdurchlässigen Decke auszustatten.

### 2. Einriedungen

Einriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsflächen und zur Gemeinbedarfsfläche sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwendet werden.

# VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB:

Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses:

Vorgezogene Bürgerbeteiligung:

Bekanntmachung der vorgez. Bürgerbeteiligung:

Anschreiben Träger öffentlicher Belange:

Beschluss Offenlegung:

Offenlegung:

Bekanntmachung der Offenlegung:

Satzungsbeschluss:

03. Juni 2004

25. Juni 2004

04. Oktober 2004 bis 05. November 2004

24. September 2004

24. September 2004

14. September 2004

04. Oktober 2004 bis 05. November 2004

24. September 2004

21. Dezember 2004

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung ausgeteilt.

Peter Duchene  
Der Bürgermeister  
Peter Duchene

Großrosseln, 21. Dezember 2004

Der Bebauungsplan Bürgerhalle wurde am 03. Juni 2005 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Bürgerhalle, bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 und ferner auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Absatz 4 BauGB hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 03. Juni 2005 in Kraft getreten.

Peter Duchene  
Der Bürgermeister  
Peter Duchene

Großrosseln, 03. Juni 2005

# RECHTSGRUNDLAGEN

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214), ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

die Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)

die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)

die Bauordnung für das Saarland (LBO) geändert durch Gesetz Nr. 1544 zur Neuordnung des saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18.02.2004 (Amtsblatt des Saarlandes Nr. 18 vom 16.04.2004, S. 822)

der § 12 des Kommuneleitungsverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 27. Juni 1997 auf Grund des Artikels 6 des Gesetzes zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 23. April 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S.538)

das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 21.09.1998 (BGBl. I, S. 2994)

das Gesetz über den Schutz der Natur und Pflege der Landschaft (Saarländisches Naturschutzgesetz - SNG) vom 19.03.1993 (Amtsblatt des Saarlandes 1993, S. 346), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05. Februar 1997 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 258)

das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I, S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Oktober 1998 (BGBl. I, S. 3178)

das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserschutzgesetz - WHG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 12.11.1996 (BGBl. I, S. 1695), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. August 1998, (BGBl. I, S. 2455)

das Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998, Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten - Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG vom 17.03.1998, (BGBl. I, S. 50), Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV vom 12.07.1999, (BGBl. I, S. 1554)

Gesetz zur Umsetzung des Gesetzes zum Schutz des Bodens im Saarland vom März 2002, Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes - SBodSchG

das Saarländische Wassergesetz (SWG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 03. März 1998 (Amtsblatt des Saarlandes 1998, S. 306)

das Saarländische Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt S. 210) zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes Nr. 1397 zur Neuordnung der saarländischen Vermessungs- und Katasterverwaltung vom 16. Oktober 1997 (Amtsblatt S. 1130)

UVP in der Fassung vom 05.09.2001 zuletzt geändert am 18.06.2002

# PLANZEICHNERLÄUTERUNGEN

gemäß Anlage zur PlanZVO vom 18. Dezember 1990

## 1. Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiete

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

0 Baugrenze  
0,8 offene Bauweise  
2,4 Grundflächenzahl  
III Geschosflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

## 4. Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

F Feuerwehr

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## 6. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall-, Abwasserbeseitigung, Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen

Elektrizität

## 13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

Anpflanzen: Bäume

Erhaltung: Bäume

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

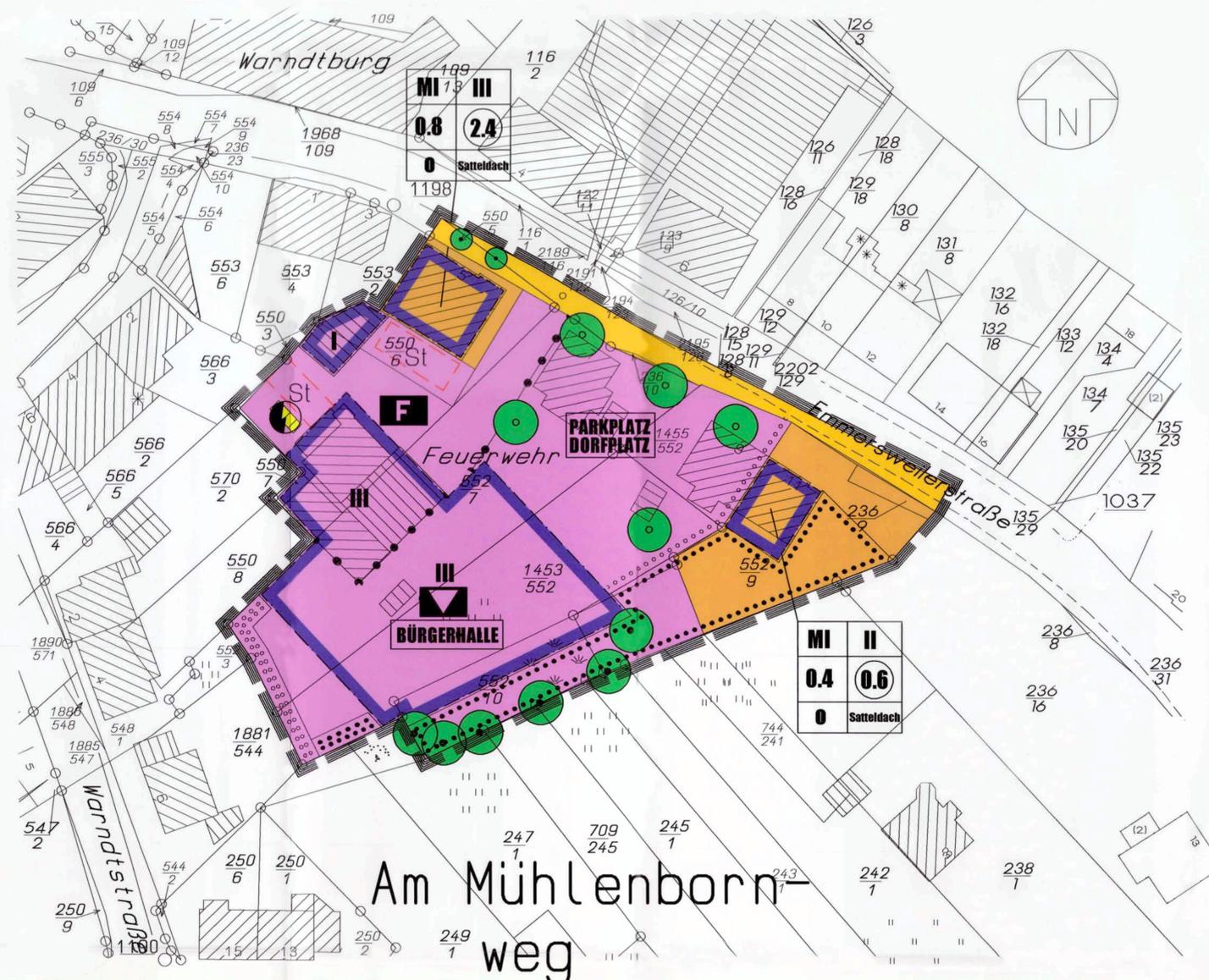
## 15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

St Stellplätze

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

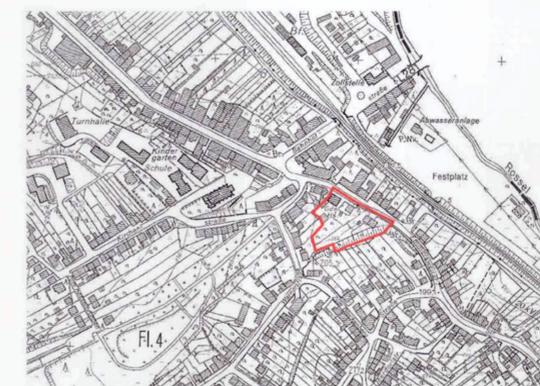
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



# GEMEINDE GROSSROSSELN STADTVERBAND SAARBRÜCKEN

## BEBAUUNGSPLAN "BÜRGERHALLE"

M. 1:500



Aufgestellt: Saarbrücken, August 2004, November 2004, April 2005, Juni 2005

LEG Saar  
Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH

