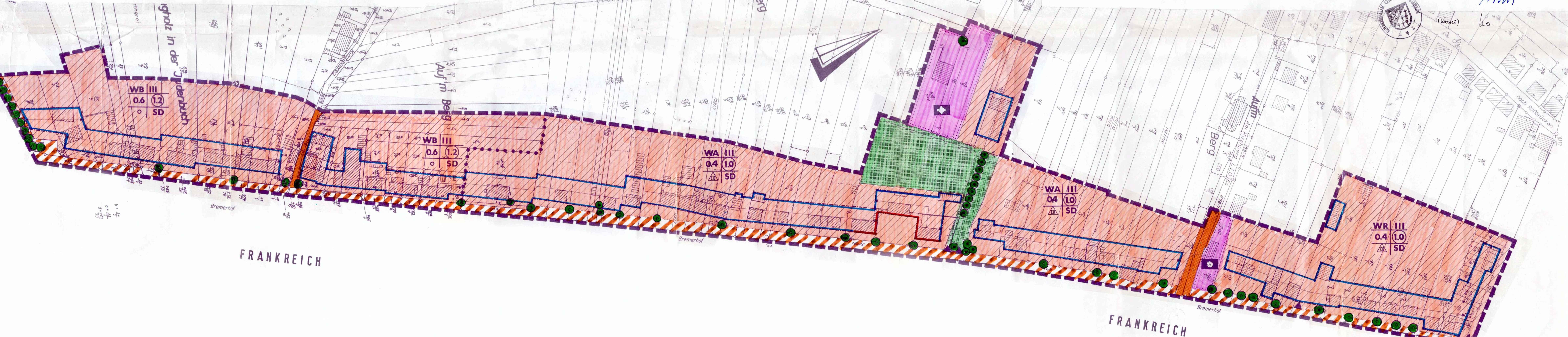


SATZUNG
für den Bereich "Bremerhof"
in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Nassweiler

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 13. September 1977 (BGBl. I, S. 1757).

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

- Im Reinen Wohngebiet (WR) sind ausnahmsweise zulässig:
Läden und nicht störende Handwerksbetriebe zur Deckung des täglichen Bedarfs. Weitere Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- Im Allgemeinen Wohngebiet (WB) sind Ausnahmen nach § 4 a, Abs. 3, nicht zulässig.
Nach § 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 5 und § 1, Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten wie Nachtlokale, Tanzbars, Diskotheken, Sex-Kinos und Spielhallen. Oberhalb des Erdgeschosses sind nach § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO nur Wohnungen zulässig.
- Im Besonderen Wohngebiet (WB) sind Ausnahmen nach § 4 a, Abs. 3, nicht zulässig.
Nach § 1, Abs. 6, Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1, Abs. 5 und § 1, Abs. 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten wie Nachtlokale, Tanzbars, Diskotheken, Sex-Kinos und Spielhallen. Oberhalb des Erdgeschosses sind nach § 4 a, Abs. 4, Nr. 1 nur Wohnungen zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.



FRANKREICH

FRANKREICH

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

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beigelegt.

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

- Oberbergamt**
Hinweis auf bergbauliche Einwirkungen. Es ist eine gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise vorzusehen.
- Landesamt für Umweltschutz und Stadtverbau**
Hinweise auf Wasserschutzzone III.

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 13. September 1977 (BGBl. Teil 1, S. 1763)
- Gesetz Nr. 1236 Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) in der Fassung vom 10. November 1988 (Antablatt 1988, Nr. 57) und die dazu ergangenen Erlasse und Verordnungen
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253).

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 17. April 1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bremerhof" im Sinne des § 30 BBauG beschlossen. Der Beschluß wurde am 22. April 1986 ortsüblich bekannt gemacht. Die Ausarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saar.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14. Mai 1987 gemäß § 2 Abs. 5 BBauG zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde am 24. April 1989 in Form einer Bürgerversammlung durchgeführt.

Öffentliche Auslegung
Die Offenlegung des Bebauungsplanes "Bremerhof" mit Begründung hat der Rat der Gemeinde Großrosseln gemäß § 3, Abs. 2 BauGB am 05. Juni 1989 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21. Juni 1989 von der Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17. Juli 1989 bis einschließlich 21. August 1989 öffentlich aus.

Satzungsbezeichnung gem. § 10 BauGB
Der Gemeinderat von Großrosseln hat die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Großrosseln, den 23. Oktober 1989 / 10.08.1990
Der Bürgermeister
(Weiler)
Genehmigung des BPL gemäß § 11 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der Gemeinde...
Großrosseln... vom 14.12.1990... Az.: 60.11.24.2...
gemäß § 11 (1) 1. Halbsatz BauGB in Verbindung mit § 8 (4) BauGB genehmigt.

SAARLAND
Ministerium für Umwelt
15-1542/90 n/bu

Saarbrücken, den 14.11.1990...
Der Minister für Umwelt
(Würker)
Diplom-Ingenieur

Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan wurde am 14.12.1990... ortsüblich bekannt gemacht. Bebauungsplan und Begründung liegen seit dem 14.12.1990... zu jedermanns Einsicht bereit. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Großrosseln, den 14.12.1990...
Der Bürgermeister
(Weiler)
Lo.

PLANZONENLÄUTERUNGEN

GEMÄSS ANLAGE ZUR PLANZVO VOM 30. JULI 1981

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WR Reines Wohngebiet
- WB Allgemeines Wohngebiet
- WB Besondere Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 04 Grundflächenzahl
- III Geschossflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II OG ist als Dachgeschoss auszufüllen

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Öffentliche Verwaltung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Strossenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Andienungsweg

- Fussgängerbereich
- Zufahrt

6. PLANUNGEN UND REGELUNGEN ZUM SCHUTZ DER LANDSCHAFT

- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzen von Bäumen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Anlagen
- Hauptflurstückung

GEMEINDE GROSSROSSELN
ORTSTEIL NASSWEILER

BEBAUUNGSPLAN
„BREMERHOF“

M 1:1000

SATZUNG