

# S A T Z U N G

für den Bebauungsplanbereich "Tennisanlage"

in der Gemeinde Großrosseln

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 (Baunutzungsverordnung - 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 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

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 unbebauten Flächen

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

Nachrichtliche Übernahme, Hinweis:

Die Zufahrt zur Schachtanlage St. Charles muß jederzeit ungehindert gewährleistet sein. Dies ist durch einen entsprechend bemessenen Pflanzabstand zur Straße bzw. geeignete Pflanzenauswahl zu erreichen.

## 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. GRUNDLAGEN FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BILDEN:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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 dazuerlangten Erlasse und Verordnungen

- Planzeichenverordnung 1990

- Saarländisches Naturschutzgesetz (SNG) in der Novelle vom 24. Dezember 1992

- Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und WohnbauLandgesetz vom April 1993

# VERFAHRENSÜBERSICHT

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 Beschuß wurde mit Veröffentlichung vom 10.06.1988 ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufarbeitung erfolgte durch die LEG Saar, Landesentwicklungsgesellschaft Saarland.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04. Oktober 1990 gemäß § 4, Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3, Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 02. Januar 1991 bis einschließlich 18. Januar 1991 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

## 1. Öffentliche Auslegung

Die 1. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Tennisanlage" mit Begründung hat der Rat der Gemeinde Großrosseln gemäß § 3, Abs. 2 BauGB am 29. Mai 1991 beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom ..... 04. 10. 1990 ..... von der 1. Offenlegung benachrichtigt.

Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01. Juli 1991 bis einschließlich 02. August öffentlich aus.

Die Bekanntmachung zur Auslegung erfolgte am 04. Juni 1991.

## 2. Öffentliche Auslegung

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

Der Rat der Gemeinde Großrosseln hat dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung am ..... 16.12.1993 ..... beschlossen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... 31. 01. 1994 ..... von der 2. Offenlegung benachrichtigt.

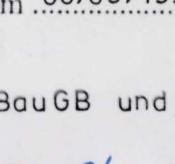
Der Bebauungsplan und die Begründung lagen gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... 24. 01. 1994 ..... bis einschließlich ..... 25. 02. 1994 ..... zum 2. mal öffentlich aus.

Die Bekanntmachung zur 2. Auslegung erfolgte am ..... 07. 01. 1994 .....

## Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB

Der Gemeinderat von Großrosseln hat die Begründung gemäß § 9, Abs. 8 BauGB und den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 12 KSVG beschlossen.

Großrosseln, den ..... 30. 06. 1994 .....



Der Bürgermeister

( Flohr )

## Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der/des ..... Bürgermeisters ..... vom ..... 08. 05. 1995 ..... Az.: 60 - 61. 26. 02 / 3.16 ..... gemäß § 11 (1) 2. Halbsatz angezeigt.

Rechtsverstöße werden gem. § 11 BauGB und § 83 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBO nicht geltend gemacht.

Saarbrücken, den 12. JUNI 1995, FZ: C4-5483/95 Pr/Bu

Der Minister für Umwelt

( Heiss )

Bauoberrat

## Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB am ..... 18. 08. 1995 ..... tritt dieser Plan in Kraft.

Großrosseln, den ..... 18. 08. 1995 .....

Der Bürgermeister

( Flohr )

## Der Bürgermeister

**KATASTERAMT VOELKLINGEN**  
**Stadtverband Saarbruecken**

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

## 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

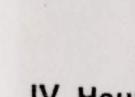
### II. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— Baugrenze

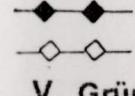
### III. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



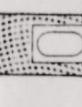
Straßenverkehrsflächen



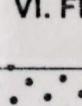
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Zweckbestimmung Verkehrsflächen besonderer



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

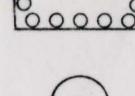


Öffentliche Parkfläche



Fußgängerbereich

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

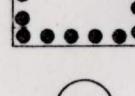


oberirdisch



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

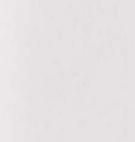
Bepflanzungen



Anpflanzen von Bäumen



Anpflanzen von Sträuchern

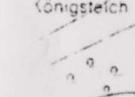


Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern



Erhaltung von Bäumen

### VIII. Sonstige Planzeichen



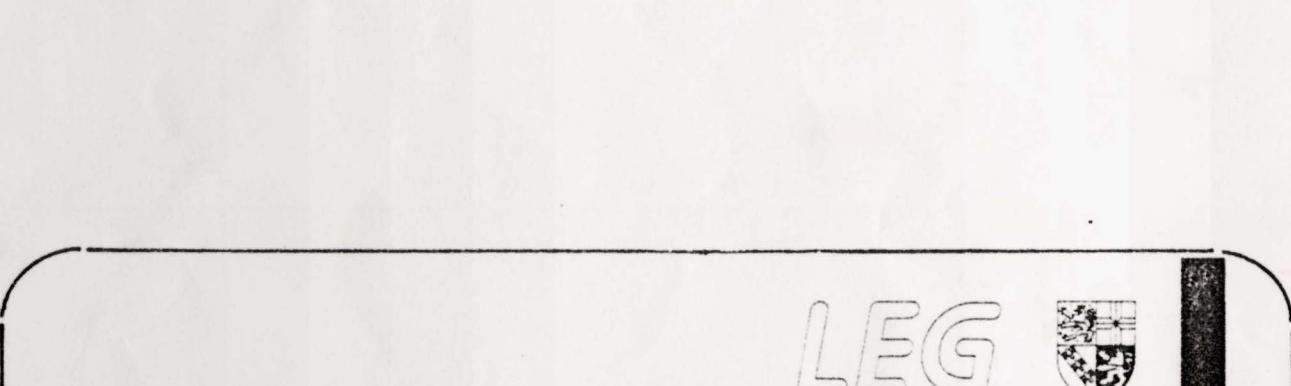
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# Bebauungsplan Gemeinde Grossrosseln " TENNISANLAGE "

M. 1/500



LEG



Landesentwicklungsgesellschaft Saarland

bearbeitet:

gezeichnet:

Datum:

J. Hahn

Oktobe 1993