

S A T Z U N G

für den Bebauungsplanbereich "Am Mühlenbach"
in der Gemeinde Großrosseln

Bestandteil des Bebauungsplanes sind Planzeichnung mit Planzeichenerklärung 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. Art der baulichen Nutzung

- a) Im Mischgebiet (MI) sind gemäß § 6 (2) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO die Ziffern 7 und 8 nicht zulässig.
- b) Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 8 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO die Ziffern 2 und 3 nicht zulässig.

2. Flächen für Stellplätze/Garagen sowie ihre Einfahrten auf dem Baugrundstück

- a) Stellplätze
sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen und der überbaubaren Flächen zulässig.
- b) Garagen
sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Flächen zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden örtlich angegeben.
Im Bereich der 65-KV-Leitung muß der erforderliche Sicherheitsabstand gewährt sein.

4. Nebenanlagen

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

5. 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, welcher mit dem Erschließungsprojekt zu erstellen ist.
Bestehendes Hochgrün (Stammdurchmesser > 15 cm) ist zu erhalten.

6. Festsetzungen gemäß § 8 in Verbindung mit § 1, Abs. 5 und 9 BauNVO

Die flächenbezogen auftretenden Geräuschemissionen 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

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.

SD = Satteldach

Die Dachneigungen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, mit Ausnahme der Stellplätze, Andienungsbereiche 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 beige-fügter Begründung beschrieben.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan ist als Anlage beige-fügt.

E. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Hinweis auf Grundwassereinzugsgebiet, an das die Anforderungen der Schutzzone III zu stellen sind.

Hinweis auf evtl. Bodenkontaminationen.

Trasse der geplanten Ortsumgehung Großrosseln.

Uferbegleitgrün der Rossel; Planung LfU.

F. 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 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. 1 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 dem 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.

Satzungsbeschluß 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 KSVG beschlossen.

Großrosseln, den 14. Juli 1992



Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

(Wewer)

Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 (1) BauGB

Der Bebauungsplan wurde mit Schreiben der/des Gemeinde... Großrosseln... vom 30.9.1992..., Az.: 60-6126.02... gemäß § 11 (1) 2. Halbsatz in Verbindung mit § 8 (4) BauGB genehmigt.

Saarbrücken, den 15.12.1992...

SAARLAND

Ministerium für Umwelt

c/4 - 6655/92 R/Ber

(Heiss)

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

[Handwritten signature]

(Wewer)

[Handwritten mark]

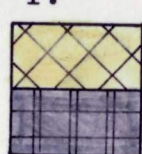
KATASTERAMT VOELKLINGEN
Stadtverband Saarbruecken

Gemarkung Großrosseln
RK 6052 11, 12, 15, 16

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

**REPUBLIK
FRANKREICH**

I. Art der baulichen Nutzung




MI = Mischgebiet
GE = Gewerbegebiet

II. Maß der baulichen Nutzung

1.2
0.8
II

Geschoßflächenzahl
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze


o Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise

 Baugrenze

III. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

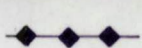
 Einfahrt

IV. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen



Abwasser
Trafostation

V. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

 oberirdisch

VI. Grünflächen



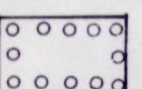
öffentliche Grünflächen/Schutzstreifen

VII. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

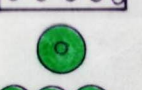


Wasserflächen

VIII. 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



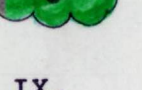
Anpflanzen von Sträuchern



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

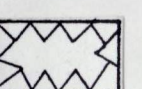


Erhaltung von Bäumen

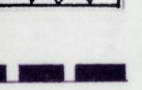


Erhaltung von Sträuchern

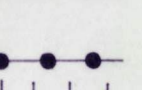
IX. Sonstige Planzeichen



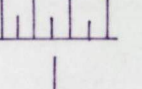
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



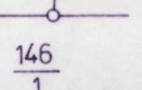
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



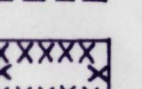
bestehende Böschung



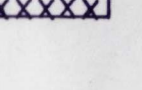
Parzellengrenze



Parzellennummer



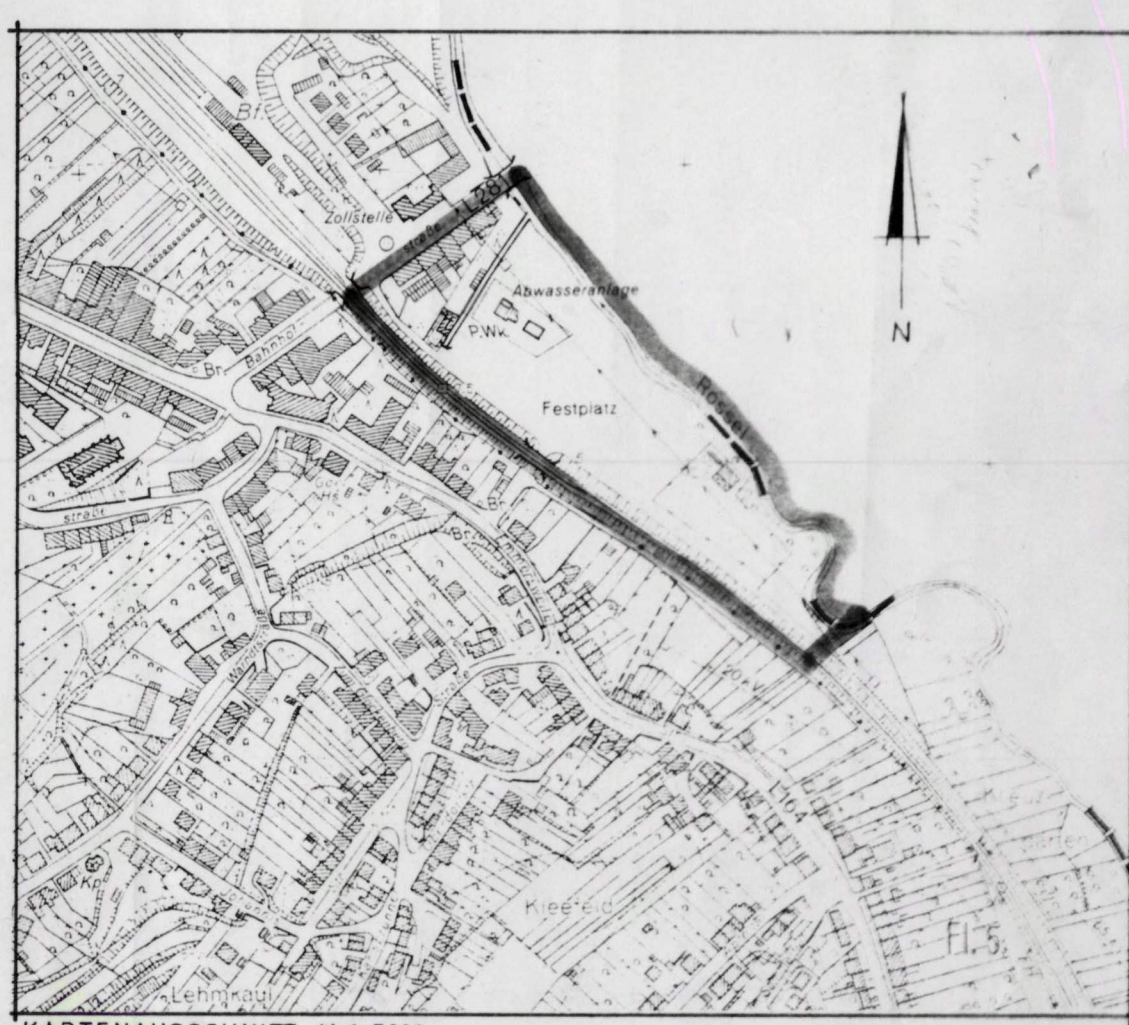
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

GEMEINDE GROSSROSSELN STADTVERBAND SAARBRÜCKEN BEBAUUNGSPLAN "Am Mühlenbach"

M 1:500



LEG

LANDESENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT SAAR
für Städtebau, Wohnungswesen, Wirtschafts- und Agrarstruktur GmbH
6600 SAARBRÜCKEN Bismarckstr. 39-41, Telefon (0681) 68791-0
Feldmannstr. 26, Telefon (0681) 53053/55