

# Planzeichenerläuterung

nach BauGB i.V.m. BauNVO und PlanZVO 1990

## Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO )



Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)



Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

## Sonstige Planzeichen



Altlastenverdachtsstandort ohne Flächendarstellung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des einfachen Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

# Teil B: Textteil

## Festsetzungen

gem. § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO), siehe Planzeichnung

##### 1.1.1 Zulässige Arten von Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.

##### 1.1.2 Ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen gem § 4 Abs. 3 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 und Abs. 9 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes ausnahmsweise zulässig, sofern diese keine Geldspielgeräte aufweisen.

Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr.1 und Abs. 9 BauNVO sind nicht störende Gewerbebetrieb ausnahmsweise zulässig, sofern es sich nicht um Bordelle und bordellartige Betriebe handelt.

### 2. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Entsprechen der Planzeichnung werden Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung:

- sozialen Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die genaue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes sind der Planzeichnung zu entnehmen.

# Kennzeichnungen

(gem. § 9 Abs. 5 BauGB)

Altlastenverdachtsstandorte, siehe Plan

hier: ehemalige Tankstelle, Naßweilerstraße Nr. 62,  
ehemaliger Schrotthändler, Naßweilerstraße Nr. 64

Aufgabe der Kennzeichnung ist es, für die dem Bebauungsplan nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz) auf mögliche Gefährdungen und die erforderliche Berücksichtigung von Bodenbelastungen hinzuweisen ("Warnfunktion").

# Gesetzliche Grundlagen

## Bund:

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Artikel 1 Gesetz vom 29. Juli 2009 BGBl. I S. 2542 (Nr. 51); zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 15. September 2017 BGBl. I S. 3434

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) Artikel 1 des Gesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)

## Land:

Saarländisches Landesplanungsgesetz (SLPG), Gesetz Nr. 1731 vom 18. November 2010 (Amtsblatt des Saarlandes S. 2599).

Kommunalselbstverwaltungsgesetz (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juni 2016 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 840).

Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland (Saarländisches Naturschutzgesetz SNG), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1592 zur Neuordnung des Saarländischen Naturschutz- rechts vom 05. April 2006 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.10 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

Saarländisches Wassergesetz (SWG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1994), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2013 (Amtsbl. I 2014 S. 2).

Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDSchG), Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts vom 19. Mai 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1498), zuletzt geändert durch Adas Gesetz vom 13. Oktober 2015 (Amtsblatt des Saarlandes Seite 790).

Landesbauordnung (LBO), Artikel 1 des Gesetzes Nr. 1544 zur Neuordnung des Saarländischen Bauordnungs- und Bauberufsrechts vom 18. Februar 2004 (Amtsblatt des Saarlandes S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Nachbarrechtsgesetz vom 28. Februar 1973 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15. Juli 2015 (Amtsbl. I S. 632).

Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (SBodSchG)- Saarländisches Bodenschutzgesetz vom 20. März 2002 (Amtsblatt des Saarlandes S. 990) zuletzt geändert durch Art.10 Abs.3 i.V.m. Art.14 des Gesetzes Nr.1632 zur Reform der saarländischen Verwaltungsstrukturen vom 21. November 2007 (Amtsblatt des Saarlandes S.2393).

# Verfahrensvermerke

## Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes „Ortsmitte St. Nikolaus“ im vereinfachten Verfahren beschlossen (§ 2 Abs. 1 und § 13 BauGB).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.10.2018 durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Großrosseln ortsüblich bekannt gemacht.

## Beteiligungsverfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes hat mit der Begründung in der Zeit vom 15.10.2018 bis einschließlich 14.11.2018 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurden am 05.10.2018 durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Großrosseln ortsüblich bekannt gemacht. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.10.2018 von der Auslegung benachrichtigt (§ 4 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum 14.11.2018 zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am 20.12.2018 die abgegebenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 25.01.2019 mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

## Satzungsbeschluss

Der einfache Bebauungsplan „Ortsmitte St. Nikolaus“ wurde in der Sitzung am 20.12.2018 vom Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt (§ 10 Abs. 1 BauGB).

## Ausfertigung

Der einfache Bebauungsplan „Ortsmitte St. Nikolaus“ wird hiermit ausfertigt.

Großrosseln, den 21.12.2018



.....  
Der Bürgermeister

## Bekanntmachung

Der Beschluss des einfachen Bebauungsplanes „Ortsmitte St. Nikolaus“ sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 11.01.2019 im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Großrosseln ortsüblich bekannt gemacht.

Der einfache Bebauungsplan „Ortsmitte Großrosseln“ ist damit in Kraft getreten.

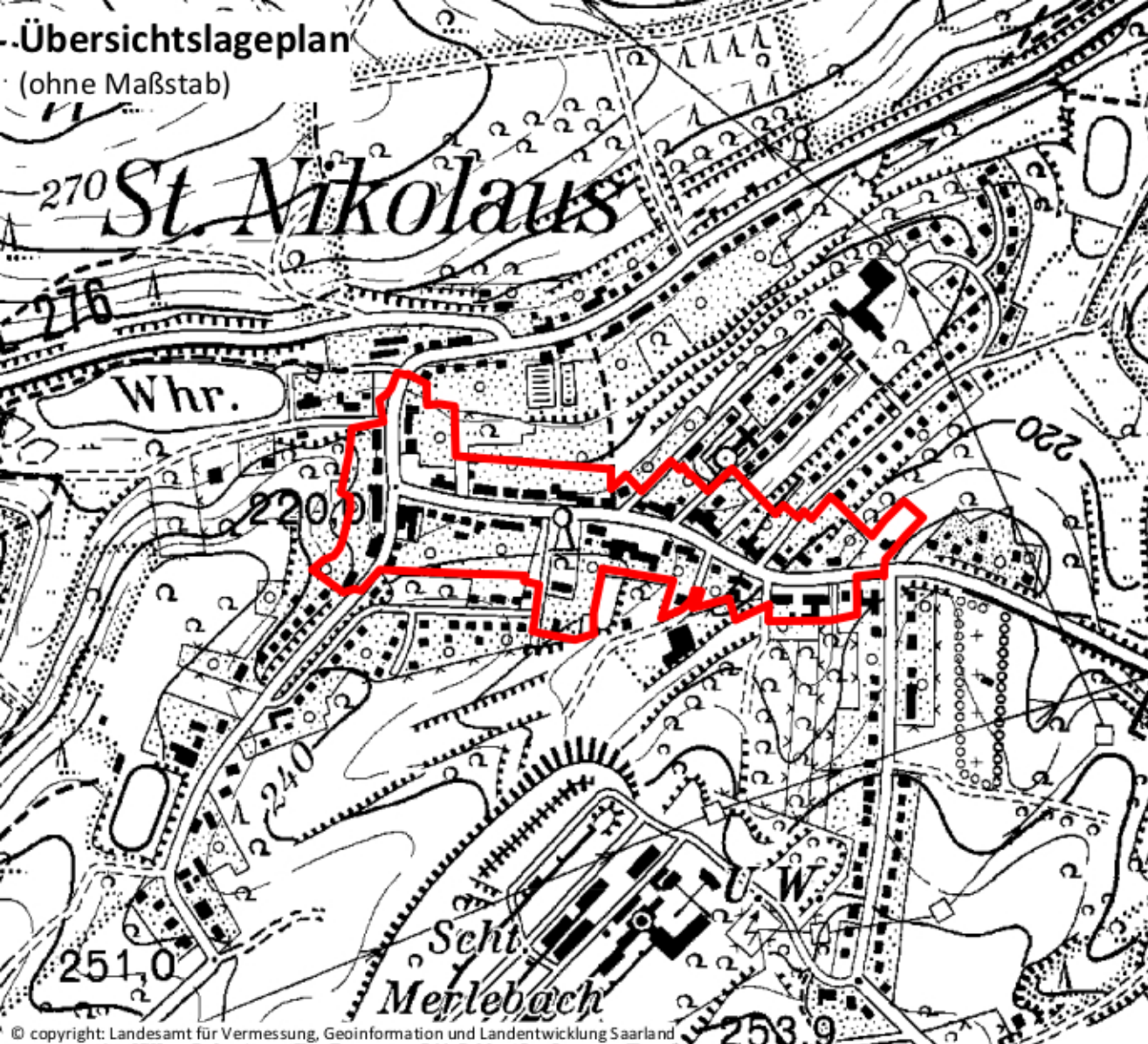
Großrosseln, den 12.01.2019



.....  
Der Bürgermeister



# Übersichtslageplan (ohne Maßstab)



Maßstab

1 : 1000

Projektbezeichnung

GRW-BP-VERNIKO-17-058

Planformat

727 x 775 mm

Verfahrensstand

Satzung

Datum

20.12.2018

Bearbeitung

Achim Später

Gemeinde Großrosseln / Gemeindebezirk St. Nikolaus

## Einfacher Bebauungsplan "Ortsmitte St. Nikolaus"