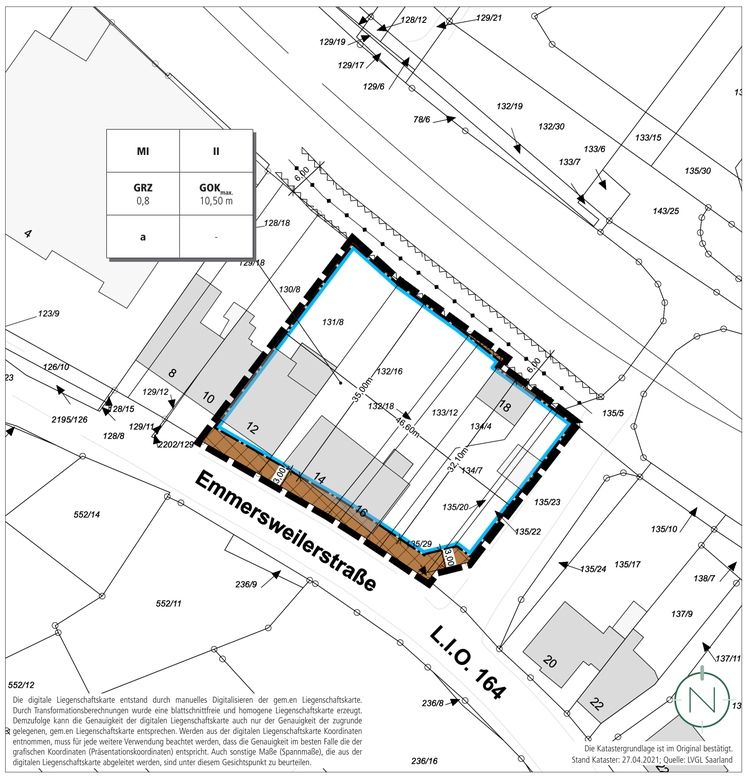
TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- MI — MISCHGEBIET (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)
- $GOK_{max.}$ 10,50 m — HÖHE BAULICHER UND SONSTIGER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS; HIER: MAXIMAL ZULÄSSIGE GEBÄUDEOBERKANTE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 18 BAUNVO)
- GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS) (§ 9 ABS.1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE (§ 9 ABS.1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN DER OBERIRDISCHEN FERNWÄRMELEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB)
- OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: FERNWÄRMELEITUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Höhe baulicher Anlagen
Bauweise	-

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

BISHERIGER RECHTSPLAN - "BEI PASTORSHAUS" (1990)
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN - "BEI PASTORSHAUS" (2005, ANGRENZEND)

TEIL B: TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB;
§§ 1-14 BAUNVO

Siehe Plan.

MISCHGEBIET (MI)

gem. § 6 BauNVO

zulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 BauNVO

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

unzulässig sind:

gem. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1. Anlagen für sportliche Zwecke,
2. Gartenbaubetriebe,
3. Tankstellen,
4. Vergnügungsstätten.

Unzulässig sind weiterhin gem. § 6 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Läden mit Geschäfts- und Verkaufsflächen für Sexartikel (Sexshops und Videotheken) und sonstige Gewerbebetriebe, in denen sexuelle Tätigkeiten gewerblich ausgeübt oder angeboten werden (Bordelle bzw. bordellähnliche Betriebe einschließlich Wohnungsprostitution und gewerbliche Zimmervermietung).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO

2.1 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 18 BAUNVO

Siehe Plan.
Maßgebender oberer Bezugspunkt für die maximale Höhe der baulichen und sonstigen Anlagen ist die Gebäudeoberkante (GOK). Die maximal zulässige Gebäudeoberkante beträgt 10,50 m.

Unterer Bezugspunkt für die Gebäudeoberkante ist die Oberkante der unmittelbar angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Emmersweiler Straße), gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte.

Die Gebäudeoberkante wird definiert durch den höchstgelegenen Abschluss einer Außenwand oder den Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut (Wandhöhe) oder den Schnittpunkt zweier geneigter Dachflächen (Firsthöhe).

Durch Photovoltaikmodule oder Solarmodule inklusive der zum Betrieb erforderlichen Anlagen und Bauteile können Überschreitungen zugelassen werden.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 19 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,8 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind im Übrigen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO auch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
4.

mitzurechnen.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird festgesetzt, dass die GRZ durch Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten bis zu einer GRZ von 1,0 überschritten werden darf.

2.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB
I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO

Siehe Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 1 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.

3. BAUWEISE
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 22 BAUNVO

Siehe Plan.
Es wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. In der abweichenden Bauweise ist eine Grenzbebauung unter Einhaltung der Vorgaben der Landesbauordnung zulässig.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB
I.V.M. § 23 BAUNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (z.B. Stellplätze, Garagen, Carports).

5. TIEFGARAGEN MIT IHREN ZUFAHRTEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 BAUNVO

Siehe Plan.
Tiefgaragen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind zulässig. Zufahrten, Lüftungsschächte, etc. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND; HIER: SCHUTZSTREIFEN DER OBERIRDISCHEN FERNWÄRMELEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB

Siehe Plan.
Innerhalb des entsprechend gekennzeichneten Bereiches ist eine Bebauung oder Überbauung, auch für Kleinbauwerke, untersagt. Der Schutzstreifen muss bei einer Nennweite von 150 bis 400 mm mindestens 6 m breit sein.

7. OBERIRDISCHE VERSORGUNGSLEITUNGEN; HIER: FERNWÄRMELEITUNG
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

Siehe Plan.

8. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB

Der Gebäudebestand bietet Potenzial an Fortpflanzungs- und Ruhestätten für unter den besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG fallende und für bestimmte durch § 19 betroffene Arten / Artengruppen; hierzu zählen sowohl Gebäudebrüter unter den Vögeln als auch an und in den Gebäuden quartierende Fledermäuse.

Um hier eine qualifizierte Beurteilung abgeben zu können und im Fall eines Nachweises entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen zu benennen, ist vor Beginn der Rückbaumaßnahmen ein qualifizierter Gebäudecheck auf Fledermausquartiere und eine Brutraumnutzung durch gebäudebrütende Vögel vorzunehmen.

Zum Schutz der Mauereidechse ist für die Dauer der Bauarbeiten mit schwerem Gerät durch geeignete Schutzeinrichtungen (Reptilienschutzzaun) ein Eindringen von Tieren aus dem Bahndamm in das Baufeld zu vermeiden. Das Baufeld ist regelmäßig durch eine sachkundige Person abzusuchen und vorhandene Individuen in das benachbarte Bahngelände zu verbringen. Der Schutzzaun ist vor Beginn der Aktivität, spätestens Anfang März aufzustellen. Die Funktionalität ist für die Dauer der (Grob-)Bauarbeiten sicherzustellen.

Um eine Tötung möglicherweise innerhalb des Geltungsbereiches überwinternder Tiere zu vermeiden, sind die Bauarbeiten erst nach der Hibernationszeit, d. h. frühestens ab Mitte April zu beginnen. Zuvor ist das Baufeld durch eine fachlich qualifizierte Person systematisch abzusuchen, gefundene Tiere abzufangen und in den angrenzenden Bahndamm zu verbringen.

Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Die nicht baulich genutzten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten. Je angefangenen 200 m^2 nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaumhochstamm / Stammbusch zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Je 4 oberirdische Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze werden auf die Festsetzung der Pflanzung von Bäumen innerhalb des Plangebietes angerechnet.

Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung und harmonische Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungsbild sicherzustellen.

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0 bis 15 Grad) sind extensiv zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Flächen für technische Dachaufbauten oder Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien und deren Wartung inklusive Zuwegung.

Bei allen Anpflanzungen sind die einschlägigen DIN-Normen (DIN 18916) sowie die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 1 und 2), FLL ZTV Baumpflege und FLL Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen zu beachten. Ausfälle sind durch gleichartige Bäume und Sträucher zu ersetzen. Mindestqualität Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 12 - 16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB

Siehe Plan.

FESTSETZUNGEN AUFGRUND LANDESRECHTLICHER VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. LBO UND SWG)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Saarländisches Wassergesetz)
- Das Plangebiet ist über den vorhandenen Mischwasserkanal zu entwässern.
- Zur Brauchwassernutzung ist zusätzlich die Errichtung von Wasserspeichern (z.B. Zisterne) zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)
- Dacheindeckung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Die Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Energie auf den Dachflächen ist zulässig.
- Fassadengestaltung: Unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Ausnahmsweise sind auch andere Materialien zulässig.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, Fremdwerbung ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind gemeinsame Hinweisschilder oder -tafeln mehrerer Betriebe (Sammel-Hinweisschilder). Unzulässig sind Wechselbild-Werbeanlagen, blinkende Leuchtreklamen sowie zeitweise und sich ständig bewegende Werbeanlagen.
- Standflächen für Abfallbehälter sind entweder in Schränken einzuhausen oder sichtgeschützt anzuordnen.
- Je Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.

HINWEISE

- Der Bebauungsplan „Bei Pastorshaus, 2. Teiländerung" ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Bei Pastorshaus" (1990).
- Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB geändert. Die Vorschriften des § 13 BauGB gelten entsprechend. Damit wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass Oberflächenabflüsse (aufgrund von Starkregenereignissen) einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besonderer Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begründung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken.
- Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind nach heutigem Kenntnisstand von der Planung nicht betroffen. Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Zudem wird auf die § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Sind im Planungsgebiet Altlasten oder altlastverdächtige Flächen bekannt, oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 (1) Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.
- Da konkrete Informationen zum Erhaltungszustand der lokalen Population der Mauereidechse und zur ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten fehlen und daher ein Eintreten des Verbotstatbestandes n. § 44 Abs. 1 Nr. 3 nicht sicher ausgeschlossen werden kann, wird vorgeschlagen den möglichen Verlust durch habitatfördernde Maßnahmen am Fuß der Bahnböschung auszugleichen. Hierbei sollten insbesondere Eiablagemöglichkeiten in Form von Sandsubstraten geschaffen werden, weil dies im Schotterkörper vermutlich eine Mangelrequisite darstellt und von der Planung noch am ehesten Fortpflanzungsstätten (in den Erdablagerungen) betroffen sind.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 04. Dezember 2019 (Amtsbl. I 2020 S. 211).
- § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8/9. Dezember 2020 (Amtsbl. I S. 1341).
- Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Naturschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. I S. 726), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 12. Mai 2021 (Amtsbl. I S. 1491).
- Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalrechts) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358).
- Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 1994), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 13. Februar 2019 (BGBl. I S. 324).
- Saarländisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. I S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. I S. 2393).

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat am __.__.____ die Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus" beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan teilzuändern, wurde am __.__.____ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
- Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren teilgeändert. Gem. § 13a Abs. 3 und 4 BauGB wird eine Umweltprüfung nicht durchgeführt.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Großrosseln hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus" beschlossen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom __.__.____ bis einschließlich __.__.____ öffentlich ausgelegen (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom __.__.____ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum __.__.____ zur Stellungnahme eingeräumt.
- Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Gemeinderat am __.__.____. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am __.__.____ die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus" als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
- Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus" wird hiermit als Satzung ausgefertigt.

Großrosseln, den _____._____._____

Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss wurde am __.__.____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB). In dieser Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Einsichtnahme, die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB ferner auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche gem. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 12 Abs. 6 KSVG hingewiesen worden.
- Mit dieser Bekanntmachung tritt die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Bei Pastorshaus", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Großrosseln, den _____._____._____

Der Bürgermeister

Bei Pastorshaus, 2. Teiländerung

Bebauungsplan in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln

Bearbeitet im Auftrag der
Gemeinde Großrosseln
Klosterplatz 2-3
66352 Großrosseln

Stand der Planung: 15.12.2021
ENTWURF

Maßstab 1:500 im Original
Verkleinerung ohne Maßstab
0 5 25 50

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70
email: info@kernplan.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Hugo Kern
Dipl.-Ing. Sarah End

KERN PLAN