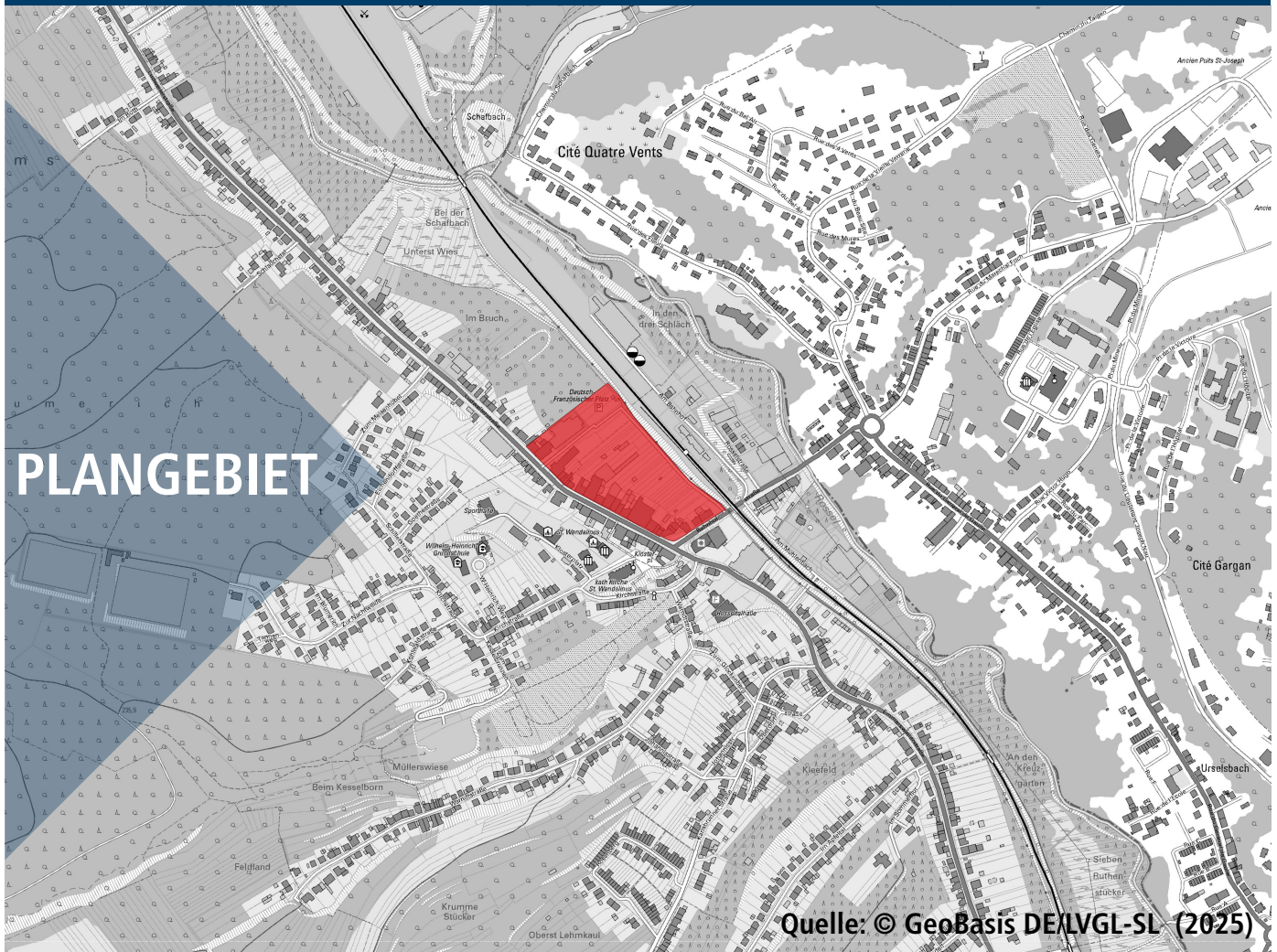


Entlang der Ludweiler Straße, von der Einmündung
Bahnhofstraße bis zum Deutschfranzösischen Platz

Einfacher Bebauungsplan in der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Großrosseln



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

Stand der Planung: 12.09.2025

Entwurf

Als Teil B der Satzung ausgefertigt

Großrosseln, den ____.

Der Bürgermeister

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 

Gesellschaft für Städtebau
und Kommunikation mbH

1. Zulässigkeit von Vergnügungsstätten	Gemäß § 9 Abs. 2b BauGB sind Vergnügungsstätten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes unzulässig	§ 9 Abs. 2b BauGB
2. Art der baulichen Nutzung	Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beurteilt sich im Übrigen nach § 34 BauGB	
3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Entlang der Ludweiler Straße, von der Einmündung Bahnhofstraße bis zum Deutschfranzösischen Platz“ ist in der Planzeichnung festgesetzt.	§ 9 Abs. 7 BauGB
4. Hinweise		
4.1.	Bodenschutz - Gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG ist bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten. Die Bodenarbeiten sind nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.	
4.2.	Denkmalschutz - Auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden und das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 1 und 2 SDschG) wird hingewiesen. Auf § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) wird hingewiesen.	
4.3.	Altlasten - Sind im Plangebiet Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen bekannt oder ergeben sich bei späteren Bauvorhaben Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht gemäß § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, die untere Bodenschutzbehörde des Landesamtes für Umwelt- und Arbeitsschutz zu informieren.	
4.4.	Kampfmittel - Seit dem 30.06.2022 erfolgen in Bebauungsplanverfahren keine Bewertungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes mehr zur Gefahr von Bauvorhaben durch Vorhandensein von Kampfmitteln / Munitionsfunden. Dies ist im Zuge der weiteren Detailplanung eigenverantwortlich bei der Fachbehörde anzufragen oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.	
4.5.	Starkregen / Hochwasserschutz - Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die 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. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.	
4.6.	Erneuerbare Energien - Es sind zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten.	

4.7.	Normen, Richtlinien - Die Einsicht der verwendeten Normen, Richtlinien und eingegangenen Stellungnahmen ist im Bauamt der Gemeinde Großrosseln möglich.	
------	--	--