

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



Die digitale Liegenschaftskarte entstand durch manuelles Digitalisieren der analogen Liegenschaftskarte. Durch Transformationsberechnungen wurde eine Blattschnittreihe und homogene Liegenschaftskarte erzeugt. Demzufolge kann die Genauigkeit der digitalen Liegenschaftskarte auch nur der Genauigkeit der zugrunde gelegten, analogen Liegenschaftskarte entsprechen. Werden aus der digitalen Liegenschaftskarte Koordinaten entnommen, muss für jede weitere Verwendung beachtet werden, dass die Genauigkeit im besten Falle die der geprüften Koordinaten (Präsenzkoordinaten) entspricht. Auch sonstige Maße (Spannmaße), die aus der digitalen Liegenschaftskarte abgeleitet werden, sind unter diesem Gesichtspunkt zu beurteilen.

# PLANZEICHENERLÄUTERUNG

	<b>GELTUNGSBEREICH</b> (§ 9 ABS. 7 BAUGB)				
	<b>ALLGEMEINES WOHNGBIET</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 4 BAUNVO)				
	<b>GRUNDFLÄCHENZAHL</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)				
	<b>ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTMASS)</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 ABS. 1 BAUNVO)				
	<b>OFFENE BAUWEISE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)				
	<b>BAUGRENZE</b> (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)				
	<b>HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE</b> (GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB)				
<table border="1"><tr><td>Baugbiet Wohnheineinheiten</td><td>Vollgeschosse</td></tr><tr><td>GRZ</td><td>Bauweise</td></tr></table>	Baugbiet Wohnheineinheiten	Vollgeschosse	GRZ	Bauweise	<b>ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE</b>
Baugbiet Wohnheineinheiten	Vollgeschosse				
GRZ	Bauweise				

# STÄDTEBAULICHES KONZEPT



Quelle Luftbild: Geobasisdaten, © LVGL, ÖNL, 2050/2023; Bearbeitung: Kernplan GmbH

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB I.V.M. BAUNVO)

<b>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 BAUNVO	Siehe Plan.
<b>1.1 ALLGEMEINES WOHNGBIET</b>	Gem. § 4 BauNVO
zulässig sind:	Gem. § 4 Abs. 2 BauNVO
ausnahmsweise zulässig sind:	Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO und gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
unzulässig sind:	Gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
<b>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO	Siehe Plan. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 und 4 BauNVO auf 0,4 festgesetzt.
<b>2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO	Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
<b>2.2 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO	1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, 3. bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,
<b>3. BAUWEISE</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO	mitzurechnen.
<b>4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 BAUNVO	Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO wird festgesetzt, dass die festgesetzte GRZ durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden darf.
<b>5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN UND CARPORTS</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB	Siehe Plan. Die Zahl der Vollgeschosse wird gem. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und § 20 BauNVO als Höchstmaß festgesetzt.
<b>6. HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNHEINHEITEN JE WOHNGEBÄUDE</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 6 BAUGB	Siehe Plan. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.
<b>7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB	Siehe Plan. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimm. 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. Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität und / oder der E-Mobilität dienen, sind innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Zwischen Garagen / Carports und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten. Davor sind Stellplätze, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig. Siehe Plan. Im Allgemeinen Wohngebiet sind je Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.
<b>8. NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 23B BAUGB	Artenchutz: 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. Reduzierung der Versiegelung: Der Anteil befestigter Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken. Kfz-Stellplätze sind einschließlich ihrer Zu- und Abfahrten ausschließlich in wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Fugenpflastersteine oder offenes Wabenfugenpflaster etc.) und versickerungsfähigem Unterbau auszuführen. Ausnahmen können aus Gründen der Barrierefreiheit zugelassen werden. Bodenpflege: Flächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Terrassen oder Wege benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und vegetativ anzulegen. Diese Flächen sind mit gebietsheimischen Saatgutmischungen oder Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Bei Gehölzen ist die regionale Herkunft „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ (Region 4) nach dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (BMU, Januar 2012) sicherzustellen. Bei Saatgutmischungen ist darauf zu achten, dass es sich um zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet „Oberheingraben mit Saarpfäler Bergland“ (UG 7) bzw. „Rheinisches Bergland“ (UG 7) handelt. Größtflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind nicht zulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (z. B. Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Flächen zulässig. Mineralische Splittabdeckungen ohne zusätzliches Vlies und Folie, die sich z. B. trockenresistenten und insektenfeindlichen Beeten oder Gartenanlagen unterordnen, sind erlaubt.
<b>9. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB	Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere solarer Strahlungsenergie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich u. a. um Leitungsstränge, Schächte, ggf. auch statische Aufwendungen im Dachbereich.

Flächdecker und Dächer neu zu errichtender Gebäude mit einer Neigung von bis zu 15° sind mit einer durchwurzelbaren Mindestsubstratschicht von ca. 15 cm Stärke mindestens extensiv zu begrünen. Eine Nutzung als Dachgarten ist zulässig. Dabei ist ein Begrünungssystem zu wählen, welches das dauerhafte und vitale Wachstum von Gräsern, Polerstauden und zwerghen Gehölzen auch während länger anhaltender Hitze- und Trockenheitsperioden gewährleistet.

Dies gilt nicht für die durch notwendige technische Anlagen (z.B. Photovoltaik) oder nutzbare Freibereiche auf den Dächern in Anspruch genommenen Flächen.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als intensiv begrünzte Gartenflächen anzulegen, sofern sie nicht für Zufahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen oder weitere Gestaltungselemente benötigt werden. Zulässig sind alle Maßnahmen, die geeignet sind, eine ansprechende Durchgrünung des Wohngebietes und eine harmonische und optisch ansprechende Einbindung in das umgebende Landschafts- und Siedlungs- bild zu erreichen, so dass ein harmonisches Gesamtbild entsteht.

Zur Eingrünung sind je Grundstück 2 standortgerechte Laubbauhochstämme oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.

Pflanzenliste:  
Für die Hochstämme sollen folgende Arten verwendet werden:

- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Feldahorn (Acer campestre)
- großblaublaue Mehlbeere (Sorbus aria)
- Silberlinde (Tilia tomentosa)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Winter-Linde / Amerikanische Stadtlinde (Tilia cordata)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- hochstämmige Obstbäume

Geeignete Sorten von hochstämmigen Obstbäumen sind ausführlich in der Broschüre „Obstsorten für den Streuobstbau in Rheinland-Pfalz“ (2003) (<https://rlp.nabu.de/imp/ria/md/images/rlp/umwelt/streuobst.pdf>), in der Liste mit empfehlenswerten Apfel- und Birnensorten des Verbandes der Gartenbauvereine Saarland ([www.gartenbauvereine.de/saarland\\_rheinland-platz/index.php/streuobstsorten](http://www.gartenbauvereine.de/saarland_rheinland-platz/index.php/streuobstsorten)) und in der Broschüre „Apfelsorten im Saarland“ des für Umwelt zuständigen Ministeriums des Saarlandes beschrieben. Mindestqualität der Hochstämme: 3-mal verpflanzt, mind. 14-16 cm Stammumfang (StU) gemessen in 1 m Höhe.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

Siehe Plan.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

- Wald**
- Gem. § 14 Abs. 3 i.WaldG ist bei der Errichtung von Gebäuden auf waldnahen Grundstücken ein Abstand von 30 Metern zwischen Waldgrenze und Außenwand des Gebäudes einzuhalten. Die gleichen Abstände sind bei der Neubegründung von Wald zu Gebäuden einzuhalten. Durch die Erweiterung bestehender Gebäude dürfen die gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstände nicht verkürzt werden. Die Forstbehörde genehmigt Ausnahmen von dem gemäß Satz 1 einzuhaltenden Abstand, wenn
- der Eigentümer des zu bebauenden Grundstücks zugunsten des jeweiligen Eigentümers des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks eine Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt bestellt, die forstwirtschaftliche Nutzung des von der Abstandsunterschreitung betroffenen Grundstücks einschließlich sämtlicher Einwirkungen durch Baumwurf zu dulden und insoweit auf Schadensersatzansprüche aus dem Eigentum zu verzichten und
  - aufgrund der Standortgegebenheiten insbesondere der Geländeaufformung, der Waldstruktur sowie der Windexposition keine erhöhte Baumwurfgefahr besteht.

Dem Antrag auf Genehmigung einer Ausnahme ist ein Plan beizufügen, aus dem die Flurstücksbeziehung des Grundstücks sowie die genaue Lage des zu errichtenden Gebäudes auf dem Grundstück hervorgeht.

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

- Abwasserbeseitigung** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)
- Das Plangebiet ist im Mischsystem zu entwässern.
  - Das Schmutzwasser ist durch Anschluss an die vorhandene öffentliche Kanalisation zu entsorgen.
  - Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist der vorhandenen Kanalisation zuzuführen. Versickerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen, die der Zurückhaltung oder Nutzung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück dienen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.), sind zulässig. Die erforderlichen Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 47 und § 85 Abs. 4 LBO)
- Dacheindeckung / Fassadengestaltung: Dacheindeckungen in glänzenden reflektierenden Materialien sind unzulässig. Unzulässig sind Fassadengestaltungen aus glänzenden/reflektierenden Materialien. Fassaden und Dachflächen der Wohngebäude können zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas begrünt werden.
  - Stellplätze (gem. § 47 LBO): Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück zu errichten.
  - Sonstiges: Mülltonnen sind entweder in Schränken einzubauen oder sichtgeschützt aufzustellen.

## HINWEISE

- 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.
- 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 mit Landschaftsbau - Bodenarbeiten“) durchzuführen. Die vorhandenen Oberböden sind abzutragen, fachgerecht zwischenzulagen und an den zu begrünenden Freiflächen wieder einzubauen. Überschüssige Oberböden sind an anderer Stelle zu verwerten.
- Denkmalschutz**
- 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 § 28 SDschG (Ordnungswidrigkeiten) hingewiesen.
- Hochwasserschutz / Starkregen**
- 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 Bauordführung 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.
- 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 den Fachbehörden anzufordern oder eine Klärung durch eine zu beauftragende Fachfirma herbeizuführen.
- Vorschriften zu erneuerbaren Energien**
- Es sind die zum Zeitpunkt der Antragstellung auf Baugenehmigung oder Genehmigungsfreistellung jeweils geltenden Vorschriften zur Installation erneuerbarer Energien zu beachten, welche über die Vorgaben dieses Bebauungsplanes hinausgehen können.
- Die Einsicht in die verwendeten Normen und Richtlinien ist im Bauamt der Gemeinde Großrosseln möglich.**

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).
  - 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 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 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
  - Saarländische Landesbauordnung (LBO) (Art. 1 des Gesetzes Nr. 1544) vom 18. Februar 2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648).
  - § 12 des Kommunalselfverwaltungs-gesetzes (KSVG) des Saarlandes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).
  - Gesetz zum Schutz der Natur und Heimat im Saarland - Saarländisches Denkmalschutzgesetz - (SNG) - vom 05. April 2006 (Amtsbl. 2006 S. 726), zuletzt geändert durch Artikel 162 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Denkmalschutzgesetz (SDschG) (Art. 3 des Gesetzes Nr. 1946 zur Neuordnung des saarländischen Denkmalschutzes und der saarländischen Denkmalpflege) vom 13. Juni 2018 (Amtsbl. 2018, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 260 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Wassergesetz (SWG) vom 28. Juni 1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2004 (Amtsbl. S. 994), zuletzt geändert durch das Artikel 173 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629).
  - Saarländisches Gesetz zur Ausfüllung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Saarländisches Bodenschutzgesetz - SBodSchG) vom 20. März 2002 (Amtsbl. 2002 S. 990), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. November 2007 (Amtsbl. S. 2393).

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Veröffentlichung im Internet / Auslegung elektronisch benachrichtigt (§ 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 elektronischen Beteiligung, Veröffentlichung im Internet / Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit, 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 6 BauGB).
- Der Gemeinderat hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht.
- Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung aufgefertigt.

Großrosseln, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurden gem. § 4b BauGB an die Kernplan GmbH übertragen.

Die Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, wurden mit elektronischem Schreiben vom \_\_\_\_\_ frühzeitig beteiligt und von der Planung unterrichtet und um Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (Scoping) aufgefordert (§ 4 Abs. 1 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet inkl. einer Auslegung beschlossen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

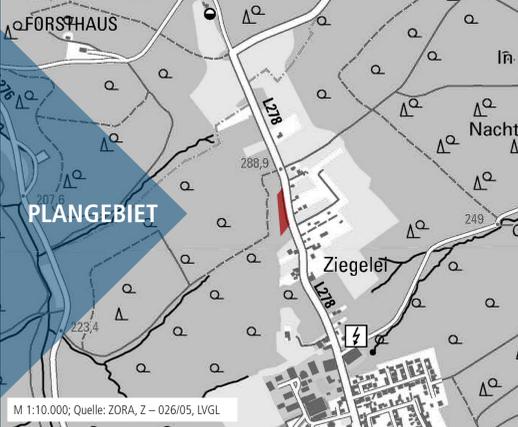
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht, wurde \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ im Internet veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten (§ 3 Abs. 2 BauGB). Zusätzlich fand eine öffentliche Auslegung statt.

Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann elektronisch per Mail, oder bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Großrosseln, den \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister \_\_\_\_\_

## Wohnbebauung nordwestliche Ziegelei Bebauungsplan der Gemeinde Großrosseln, Ortsteil Dorf im Warndt



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

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 - 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kernplan.de

Stand der Planung: 11.10.2023

**ENTWURF**

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