



**Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD AUFGRUND § 9 BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976, ZULETZT GEÄNDERT AM 6. JULI 1979, IN VERBINDUNG MIT DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) VOM 15. SEPTEMBER 1977 UND DER ANLAGE ZUR PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG (PlanzV) VOM 30. JULI 1981 FOLGENDES FESTGESETZT:

- WR** ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG + § 1 (3) BauNVO)  
REINES WOHNGEBIET (§ 3 BauNVO)  
GEMÄSS § 1 (6) BauNVO WIRD FESTGESETZT, DASS DIE AUSNAHMEN NACH § 3 (3) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANS WERDEN.
- GFZ** MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAUG + § 16 ff BauNVO)  
IN DER PLANZEICHNUNG WIRD DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG FESTGESETZT DURCH:  
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- Z.B. 06** - GRUNDFLÄCHENZAHL
- GRZ** - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE  
Z.B. II ALS HÖCHSTGRENZE ZWINGEND
- Z.B. II**
- O** BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BBAUG + § 22 BauNVO)  
IN DER PLANZEICHNUNG IST OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT ES WIRD UNTERSCHIEDEN ZWISCHEN FLÄCHEN, AUF DENEN:  
- NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG  
- NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG  
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
- SIND**
- ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN** (§ 9 (1) 2 BBAUG + § 23 BauNVO)  
IN DER PLANZEICHNUNG SIND DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN FESTGESETZT DURCH:  
- BAULINIE  
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 (1) 1 BBAUG)  
IN DER PLANZEICHNUNG SIND FOLGENDE VERKEHRSFLÄCHEN FESTGESETZT:  
- WOHNSTRASSE  
SIE IST ALS VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH GEM. § 42 (4a) StVO GEPLANT; AUSGENOMMEN HIERVON IST EIN 45 M LANGES STRASSENSTÜCK AB ABZWEIGUNG VON DER KARLSBRUNNER STRASSE, WELCHES GETRENNTE FLÄCHEN FÜR FAHRVERKEHR UND FUSSGÄNGER-VERKEHR ERHÄLT  
- FUSSWEG  
VON DER PLANSTRASSE 'A' IST EINE FUSSWEGVERBINDUNG ZUM ROSENBERG FESTGESETZT
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- VERSORGUNGSLÄCHE** (§ 9 (1) 2 BBAUG)  
IN DER PLANZEICHNUNG IST EINE VERSORGUNGSLÄCHE ZUR ERRICHTUNG EINER 10 KV GARAGENSTATION FESTGESETZT
- GRÜNFLÄCHE** (§ 9 (1) 1 BBAUG)  
IN DER PLANZEICHNUNG IST EINE PRIVATE GRÜNFLÄCHE AUSGEWIESEN. ZWECKBESTIMMUNG: HAUSNAHE GÄRTEN ZUR DAUERNDEN KLEINGÄRTNERISCHEN NUTZUNG
- NEUANPFLANZEN VON BÄUMEN** (§ 9 (1) 25a BBAUG)  
DIE BÄUME IM STRASSENRAUM SIND SINNGEMÄSS WIE IN DER PLANZEICHNUNG ANGEZEIGT, ZU PFLANZEN

- Sonstige Planzeichen**
- ABGRABUNG, IM ZUG DES STRASSENBAUES (§ 9 (1) 26 BBAUG)
  - STÜTZMAUER, IM ZUG DES STRASSENBAUES (§ 9 (1) 26 BBAUG)
  - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (§ 9 (7) BBAUG)
  - ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG (§ 16 (5) BauNVO)
  - VORSCHLAG ZUR PARZELLIERUNG

*17 gibt oben die 11 am der Kl.-St. u. 11 am Rosenberg*

**Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BBAUG**

DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSS DER GEMEINDERAT GROSSROSSELN AM 27.01.78 / 20.11.81  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 02.03.78 / 23.11.81

GROSSROSSELN, DEN 10.12.82  
DER BÜRGERMEISTER  
*M. Degner* (Erster Beigeordneter)

**Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBAUG**

DIE VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG FAND VOM 13.04.82 BIS 05.05.82 EINSCHLIESSLICH STATT  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 23.03.82

GROSSROSSELN, DEN 10.12.82  
DER BÜRGERMEISTER  
*M. Degner* (Erster Beigeordneter)

**Förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 2a (6) BBAUG**

DER BEBAUUNGSPLAN HAT MIT DER BEGRÜNDUNG VOM 03.01.83 BIS 04.02.83 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 17.12.82

GROSSROSSELN, DEN 07.02.83  
DER BÜRGERMEISTER  
*M. Degner* (Erster Beigeordneter)

**Satzungsbeschluss gem. § 10 BBAUG**

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 22.03.82 VOM GEMEINDERAT GROSSROSSELN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GROSSROSSELN, DEN 21.04.83  
DER BÜRGERMEISTER  
*M. Wewer*

**Genehmigung des Bebauungsplans gem. § 11 BBAUG**

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DURCH DIE HÖHERE VERWALTUNGSBEHÖRDE GENEHMIGT

SAARBRÜCKEN, DEN 28.6.1983  
**SAARLAND**  
Der Minister für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen  
*216-575193 26/11/83*  
*M. Wörker* (Wörker) Dipl.-Ingenieur

**Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBAUG**

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN LIEGT MIT BEGRÜNDUNG AB 15. JULI 1983 ÖFFENTLICH AUS  
DIE ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ERFOLGTE AM 15. JULI 1983  
DER BEBAUUNGSPLAN WIRD RECHTSVERBINDLICH

GROSSROSSELN, DEN 15. JULI 1983  
DER BÜRGERMEISTER  
*M. Wewer*

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan**

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANS WIRD AUFGRUND § 9 (4) BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18. AUGUST 1976, ZULETZT GEÄNDERT AM 6. JULI 1979, IN VERBINDUNG MIT § 13 (6) LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 27. DEZEMBER 1974, ZULETZT GEÄNDERT AM 19. MÄRZ 1980, EINE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ERLASSEN:

DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT IST IN VORBEREITUNG

**Übersichtsplan M: 1:5000**



VERVIELFÄLTIGUNG DES ÜBERSICHTSPLANS MIT GENEHMIGUNG DES SAARLÄNDISCHEN VERMESSUNGSAMTES DURCH STADTVERBAND SAARBRÜCKEN, KONTROLL-NR. 0.26-1986/78

**Gemarkung Grossrosseln Lageplan**

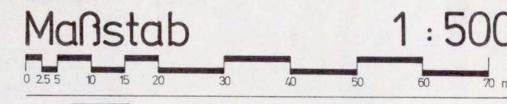
ANGEFERTIGT AUF GRUND ÖRTLICHER AUFNAHME UND DEN KATASTERUNTERLAGEN IM JUNI 1978  
DIE HÖHENANGABEN BEZIEHEN SICH AUF NN. AUSGANGSHÖHE IST DER BOLZEN AN HAUSNUMMER 72 KARLSBRUNNER STRASSE MIT 244,23 m

**Begründung zum Bebauungsplan**

GEMÄSS § 9 (6) BBAUG IST DEM BEBAUUNGSPLAN DIE BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM NOVEMBER 1982 ALS ANLAGE BEIGEFÜGT  
DEM BEBAUUNGSPLAN IST WEITER EIN FUNKTIONSPLAN BEIGEFÜGT, DER BEISPIELHAFT FINE BEBAUUNGSMÖGLICHKEIT AUFZEIGT



**Gemeinde Grossrosseln Ortsteil Grossrosseln Bebauungsplan 'Oberer Rosenberg'**



**Stadtverband Saarbrücken**  
DIE BEARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE IM AUFTRAG DER GEMEINDE GROSSROSSELN DURCH DIE PLANUNGSABTEILUNG DES STADTVERB. SAARBRÜCKEN  
SAARBRÜCKEN, IM NOVEMBER 1982  
*Delover* DELARBER, DIPL.-ING. LEITER DER PLANUNGSABTEILUNG  
*M. Wörker* DIPL.-ING. LEITER DES BAUMATERIALS