

Bebauungsplan "Siebeneichen Nord"

mit integrierter Grünordnung



A. Planzeichnung M 1:1000 / Schemaschnitte M 1:100



B. Verbindliche Festsetzungen durch Planzeichen

Zeichen und Darstellungen im Plan Erläuterungen, Festsetzungen

1. Nutzungsschablone

WA	II
0,35	0,7
o	2Wo
ED	

WA = Art der Nutzung
II = Zahl der max. Vollgeschosse
z. B. 0,35 = GRZ (Grundflächenzahl)
z. B. 0,7 = GFZ (Geschossflächenzahl)
o = offene Bauweise
2Wo = max. zwei Wohnungen je Wohngebäude
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2. Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

3. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

4. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

GRZ = 0,35 maximal zulässige Grundflächenzahl (Verhältnis der überbaubaren Grundfläche zur Grundstücksfläche)
GFZ = 0,7 maximal zulässige Geschossflächenzahl (Verhältnis der Geschossfläche zur Grundstücksfläche)
II = maximale Zahl der Vollgeschosse

5. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o offene Bauweise 2Wo max. zwei Wohnungen je Wohngebäude
 Baugrenze, Baufenster ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

6. Öffentliche Verkehrsflächen

Straßen Ausbau / Neubau bestehende Verkehrsflächen Gehweg Neubau
 öffentliche Grünflächen Freihaltezone (privat)

7. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

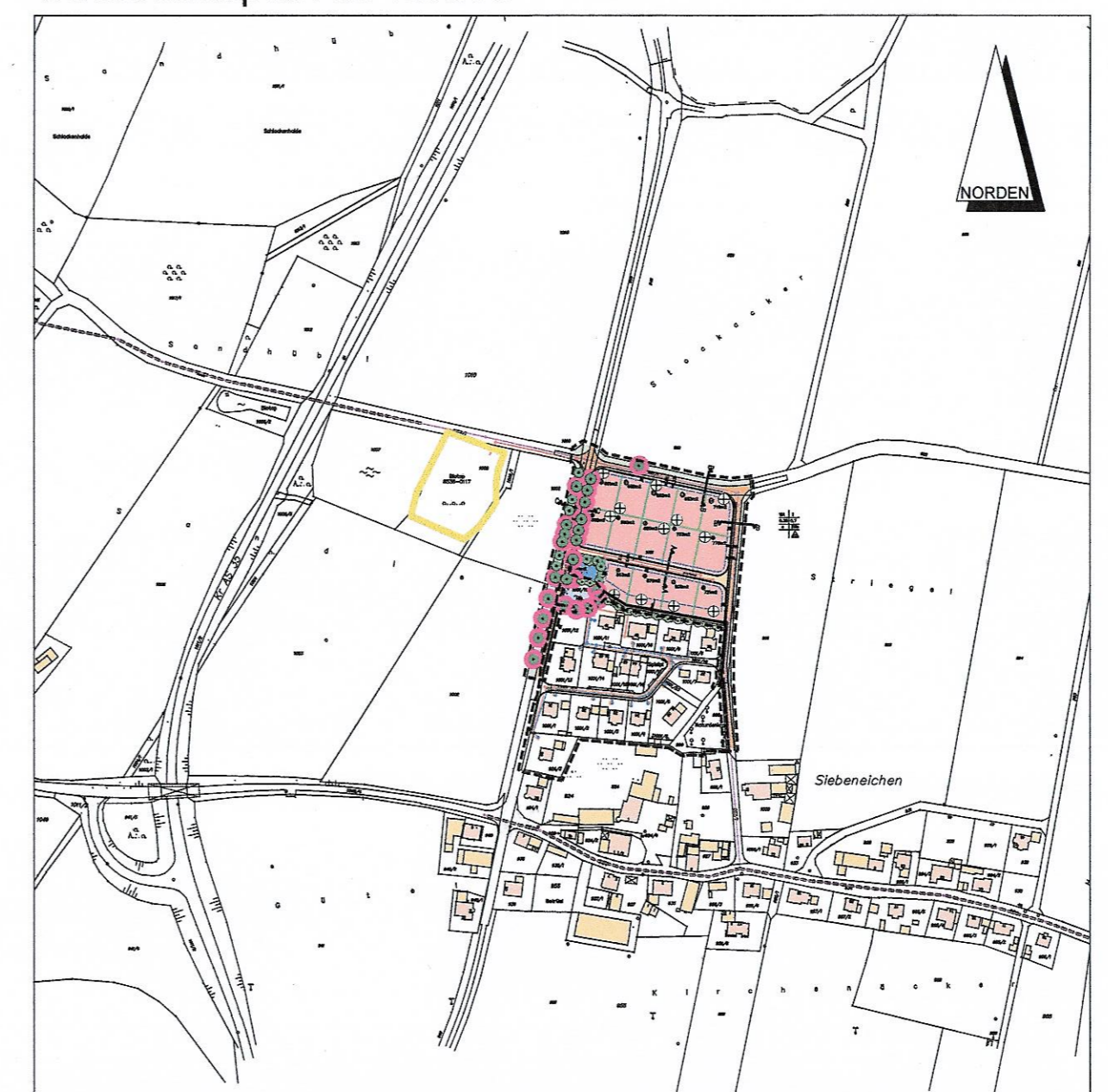
Unvermeidbare Rodungen sind mit Bezug zur Vogelschutzrichtlinie nur in den Wintermonaten 01. Oktober bis 28. Februar zulässig.

Einzelbaum/Baumreihe Laubbaum zu erhalten Baumschutzmaßnahmen während der Baumaßnahme
 Wildgehölzpflanzung / Hecke an dem durch Planzeichen festgesetzten Standort auf öffentlichem Grund zu pflanzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
 Laubbaum an dem durch Planzeichen festgesetzten Standort auf öffentlichem Grund zu pflanzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen
 Laubbaum als Hausbaum auf Privatgrund Standort auf dem Grundstück frei wählbar in Verbindung mit textlichen Festsetzungen

C. Hinweise durch Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenze vorgeschlagene Grundstücksgrenze
1001 Flurstücksnummer 878 m² Grundstücksgröße
 Parzellennummer
 best. Wasserleitung best. Regenwasserkanal
 best. Unterflurhydrant gepl. Unterflurhydrant
 gepl. Oberflurhydrant
 gepl. barrierefreie ÖPNV Haltestelle mit Wartehäuschen
 best. Mischwasserkanal gepl. Schmutzwasserkanal
 best. Regenwasserkanal gepl. Regenwasserkanal
 best. Schmutzwasserkanal best. Schacht
 Bereich ohne Ein- Ausfahrt
 best. Oberflurhydrant
 amtlich kartiertes Biotop mit Nummer, z.B. 6436-0127

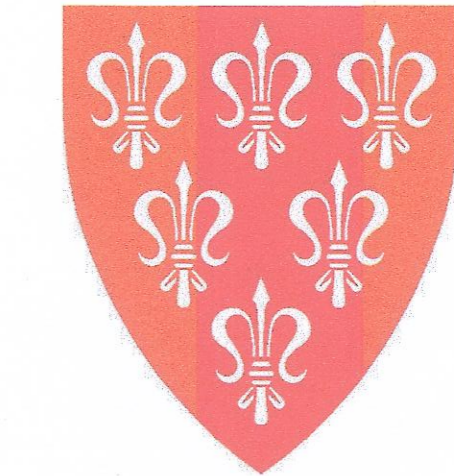
Übersichtsplan M 1:5000



Stadt Sulzbach-Rosenberg
Stadtteil Siebeneichen
Landkreis Amberg-Regen

Bebauungs- und Grünordnungsplan

für das Wohngebiet "Siebeneichen Nord"



BEBAUUNGSPLAN		ABLAUF
Vorentwurf:	14. Oktober 2014	Biesler
Entwurf:	14. Oktober 2014	Biesler
Geändert:	15. Juli 2015	Biesler
Endfassung:	15. Juli 2015	Biesler

Stadt Sulzbach-Rosenberg
Michael Göth, 1. Bürgermeister

Stadtbaumeister
Petra Schöllhorn, Stadtbaumeisterin

Vorhabenträger
Günter Hofbeck, Mickan GmbH