

Satzung zur Änderung der Satzung des Bauleitplanes (Bebauungsplanes) "Annaberg-Südhang" vom 08.11.1985, geändert am 27.03.1990 und 22.09.1992.

Unter Zugrundelegung der §§ 13 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i.V.m. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90-) vom 18.12.1990 (BGBl. IS. 58), Art. 2 § 2 des Gesetzes zur Erleichterung des Wohnungsbaues im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)(, Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl.S. 251), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65) (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes zur Einführung des kommunalen Bürgerentscheids vom 27.10.1996 (GVBl. S. 730), erläßt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Amberg-Sulzbach, folgende

#### SATZUNG

zur Änderung der Satzung des Bauleitplanes (Bebauungsplanes) "Annaberg-Südhang" vom 08.11.1985, geändert am 27.03.1990 und 22.09.1992.

#### § 1

Der Änderungsbereich umfaßt die Parzellen Nr. 84 mit 88, 90 mit 95 und 120 mit 124, Flurstück Nrn. 142, 831 Teilfl., 831/2, Gem. Rosenberg und 1316 Teilfl., 1316/13 und 1316/18 Teilfl. der Gemarkung Sulzbach.

Im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes gelten weiter die Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO.

Auf dem sog. "Schneider-Grundstück" werden statt der bisher im Bauleitplan vorgesehenen 5 Einzelhäuser, 2 Doppelhaushälften, 14 Garagen und 2 Reihenhousanlagen mit 17 Sammelgaragen nunmehr entsprechend der Variante I.a, 7 Einzelhäuser, 4 Doppelhaushälften und 5 Reihenhäuser vom Haustyp E+D zugelassen.

Jedem Einzel- oder Doppelhaus ist eine Doppelgarage auf dem eigenen Grundstück zugeordnet.

Für die Reihenanlage sind Gemeinschaftsgaragen eingeplant, die einen Abstand von ca. 20 m zu den einzelnen Wohngebäuden aufweisen.

Aufgrund des hängigen Geländes ist die Erschießung für den überwiegenden Teil des Änderungsbereichs von der Maximilian-Kolbe-Straße aus vorgesehen.

Zur Abrundung der künftigen Bebauung wird auf dem städt. Flurstück Nr. 1316/13 und auf einer Teilfläche des sich im Eigentum des Freistaates Bayern befindlichen Flurstückes Nr. 831 zusätzlich je ein Einfamilienwohnhaus (E+D) mit Doppelgarage zugelassen. An der Nordwestecke des Änderungsbereiches ist auf dem vorhandenen Plateau ein Spielplatz für Kleinkinder geplant.

Die neu festgesetzten überbaubaren Flächen, Baulinien, Baugrenzen und künftigen Parzellengrenzen sind aus dem Bauleitplanausschnitt -Variante Ia - vom 22.07.1996 ersichtlich, der Bestandteil dieser Änderungssatzung ist.

Alle übrigen Vorschriften und Festsetzungen des rechtskräftigen Bauleitplanes "Annaberg-Südhang" bleiben von dieser Änderung unberührt. Sie gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

§ 2

Die Änderungssatzung tritt nach Mitteilung des Landratsamtes Amberg-Sulzbach, daß keine Rechtsverletzungen vorliegen, mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die bisher für die o.g. Parzellen und Grundstücke geltenden Festsetzungen, mit Ausnahme der Bauungs- und sonstigen Vorschriften, werden unwirksam.

Sulzbach-Rosenberg, 14.11.1996



Geismann  
1. Bürgermeister

# VARIANTE I.a M 1:1000



Stadt  
Salzbach-Rosenberg

*Handwritten signature*

Geisma  
1. Bürger

Sulzbach-Rosenberg den 22.07.1996  
Stadtbauamt

*Handwritten signature: i. a. A. T. T. T.*

# **Rechtsverbindlicher Bauleitplan „Annaberg-Südhang“ Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB im Bereich des sogenannten „Schneider-Grundstücks“**

## **Begründung gemäß § 2 a BauGB**

Die rechtsverbindliche Planung auf dem Grundstück Schneider sieht neben fünf Einzelhäusern und einem Doppelhaus (E+D) noch zwei Reihenanlagen (E+1) mit dazugehörigen Sammelgaragen an der Verlängerung der Stolzenbergstraße vor. Die Reihenhäuser auf den Parzellen Nrn. 84 mit 88 und 90 mit 93 können nur fußläufig erreicht werden. Der Abstand zu den Sammelgaragen beträgt über 100 Meter.

Nachdem diese Art der Bebauung den Wünschen und Bedürfnissen der Bauwerber nicht entspricht und deshalb auch in anderen Teilbereichen des Baugebietes „Annaberg-Südhang“ bereits zu Änderungen führte, wurde seitens des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses in seiner Sitzung am 04.07.1996 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bauleitplan im Bereich der Stolzenbergstraße, Parzellen Nrn. 84 mit 88, 90 mit 95 und 120 mit 124 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 BauGB MaßnahmenG zu ändern.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 142, 831 Teilfl., 831/2, Gemarkung Rosenberg, und 1316 Teilfl., 1316/13 und 1316/18 Teilfl. der Gemarkung Sulzbach.

Der Stadtrat billigte in seiner Sitzung am 23.07.1996 die Planvariante Ia vom 22.07.1996.

Auf dem sogenannten „Schneider-Grundstück“ werden demnach statt der bisher im Bauleitplan vorgesehenen 5 Einzelhäuser, 2 Doppelhaushälften, 14 Garagen und 2 Reihenanlagen mit 17 Sammelgaragen nunmehr 7 Einzelhäuser, 4 Doppelhaushälften und 5 Reihenhäuser vom Haustyp E+D zugelassen.

Jedem Einzel- oder Doppelhaus ist eine Doppelgarage auf dem eigenen Grundstück zugeordnet. Für die Reihenanlage sind Gemeinschaftsgaragen eingeplant, die einen Abstand von unter 20 Metern zu den einzelnen Wohngebäuden aufweisen und auf dem gegenüberliegenden Grundstück des Freistaates vorgesehen sind.

Aufgrund des hängigen Geländes ist die Erschließung für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches von der Maximilian-Kolbe-Straße aus beabsichtigt.

Zur Abrundung der künftigen Bebauung wird auf dem städtischen Flurstück Nr. 1316/13 und auf einer Teilfläche des sich im Eigentum des Freistaates Bayern befindlichen Flurstückes Nr. 831 zusätzlich je ein Einfamilienwohnhaus (E+D) mit Doppelgarage zugelassen. An der Nordwestecke des Änderungsbereiches ist auf dem vorhandenen Plateau ein Spielplatz für Kleinkinder geplant.

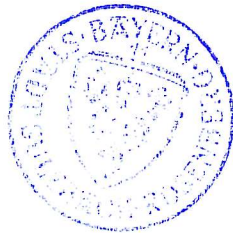
Die neu festgesetzten überbaubaren Flächen, Baulinien, Baugrenzen und künftigen Parzellengrenzen sind aus dem Bauleitplanausschnitt – Variante Ia – vom 22.07.1996 ersichtlich.

Alle übrigen Vorschriften und Festsetzungen des rechtskräftigen Bauleitplans „Annaberg-Südhang“ bleiben von dieser Änderung unberührt. Sie gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

## Verfahrensvermerke

Beschluss des UBPI-Ausschusses vom 04.07.1996 über die vereinfachte Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Annaberg-Südhang“ gemäß § 13 BauGB im Bereich des sogenannten „Schneider-Grundstücks“

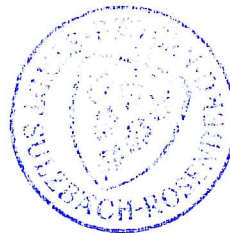
Sulzbach-Rosenberg, den 10.07.1996



Geismann, 1. Bürgermeister

Beschluss des Stadtrates vom 23.07.1996 über die Billigung der vereinfachten Bebauungsplanänderung

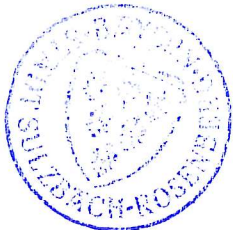
Sulzbach-Rosenberg, den 25.07.1996



Geismann, 1. Bürgermeister

Schreiben der Stadt vom 16.08.1996 an die von der Änderungsplanung betroffenen Anlieger und Träger öffentlicher Belange

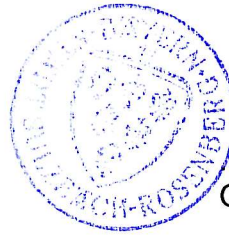
Sulzbach-Rosenberg, den 16.08.1996




Geismann, 1. Bürgermeister

Beschluss des UBPI-Ausschusses vom 14.11.1996 über die Behandlung der während der Anhörung eingegangenen Einwendungen und Anregungen sowie über den Erlass der Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Annaberg-Südhang“ im Bereich des sogenannten „Schneider-Grundstücks“.

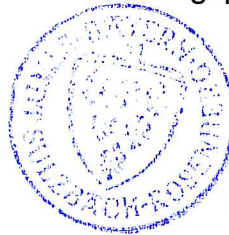
Sulzbach-Rosenberg, den 18.11.1996



  
.....  
Geismann, 1. Bürgermeister

Bekanntmachung über das Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung am 16.03.1998

Sulzbach-Rosenberg, den 16.03.1998



  
.....  
Geismann, 1. Bürgermeister

1.

## **B E K A N N T M A C H U N G**

### **Rechtsverbindlicher Bauleitplan "Annaberg-Südhang" Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB im Bereich des sogenannten "Schneider-Grundstücks"**

Die rechtsverbindliche Planung auf dem Grundstück Schneider sieht neben fünf Einzelhäusern und einem Doppelhaus (E+D) noch zwei Reihenanlagen (E+1) mit dazugehörigen Sammelgaragen an der Verlängerung der Stolzenbergstraße vor. Die Reihenhäuser auf den Parzellen Nrn. 84 mit 88 und 90 mit 93 können nur fußläufig erreicht werden. Der Abstand zu den Sammelgaragen beträgt über 100 Meter.

Nachdem diese Art der Bebauung den Wünschen und Bedürfnissen der Bauwerber nicht entspricht und deshalb auch in anderen Teilbereichen des Baugebietes „Annaberg-Südhang“ bereits zu Änderungen führte, wurde seitens des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses in seiner Sitzung am 04.07.1996 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bauleitplan im Bereich der Stolzenbergstraße, Parzellen Nrn. 84 mit 88, 90 mit 95 und 120 mit 124 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 7 BauGB Maßnahmen zu ändern.

Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 142, 831 Teilfl., 831/2, Gemarkung Rosenberg, und 1316 Teilfl., 1316/13 und 1316/18 Teilfl. der Gemarkung Sulzbach.

Der Stadtrat billigte in seiner Sitzung am 23.07.1996 die Planvariante Ia vom 22.07.1996.

Auf dem sogenannten „Schneider-Grundstück“ werden demnach statt der bisher im Bauleitplan vorgesehenen 5 Einzelhäuser, 2 Doppelhaushälften, 14 Garagen und 2 Reihenanlagen mit 17 Sammelgaragen nunmehr 7 Einzelhäuser, 4 Doppelhaushälften und 5 Reihenhäuser vom Haustyp E+D zugelassen.

Jedem Einzel- oder Doppelhaus ist eine Doppelgarage auf dem eigenen Grundstück zugeordnet. Für die Reihenanlage sind Gemeinschaftsgaragen eingeplant, die einen Abstand von unter 20 Metern zu den einzelnen Wohngebäuden aufweisen und auf dem gegenüberliegenden Grundstück des Freistaates vorgesehen sind.

Aufgrund des hängigen Geländes ist die Erschließung für den überwiegenden Teil des Änderungsbereiches von der Maximilian-Kolbe-Straße aus beabsichtigt.

Zur Abrundung der künftigen Bebauung wird auf dem städtischen Flurstück Nr. 1316/13 und auf einer Teilfläche des sich im Eigentum des Freistaates Bayern befindlichen Flurstückes Nr. 831 zusätzlich je ein Einfamilienwohnhaus (E+D) mit Doppelgarage zugelassen. An der Nordwestecke des Änderungsbereiches ist auf dem vorhandenen Plateau ein Spielplatz für Kleinkinder geplant.

Die neu festgesetzten überbaubaren Flächen, Baulinien, Baugrenzen und künftigen Parzellengrenzen sind aus dem Bauleitplanausschnitt - Variante Ia - vom 22.07.1996 ersichtlich.

Alle übrigen Vorschriften und Festsetzungen des rechtskräftigen Bauleitplans „Annaberg-Südhang“ bleiben von dieser Änderung unberührt. Sie gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

In seiner Sitzung am 14.11.1996 befasste sich der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss mit den während der Anhörung eingegangenen Einwendungen und Anregungen und erließ die Änderungssatzung.

Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt die vereinfachte Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Die rechtsverbindliche Bebauungsplanänderung liegt nunmehr dauernd zu jedermanns Einsicht und Auskunft bereit. Er kann während der üblichen Dienstzeiten im Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 2, eingesehen werden.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bauleitplans (seit dieser Bekanntmachung) schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 des Baugesetzbuches über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Sulzbach-Rosenberg, den 13.03.1998

Stadt Sulzbach-Rosenberg

  
Geismann  
1. Bürgermeister

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde  
entsprechend der Anordnung ordnungsge-  
mäß veröffentlicht und ortsüblich be-  
kanntgemacht.

92237 Sulzbach-Rosenberg  
STADT SULZBACH-ROSENBERG  
i.A.

Pinner, 20.04.1998

2. Veröffentlichungen:

- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 16.03.1998 mit 17.04.1998
- 2.2 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberger Zeitung