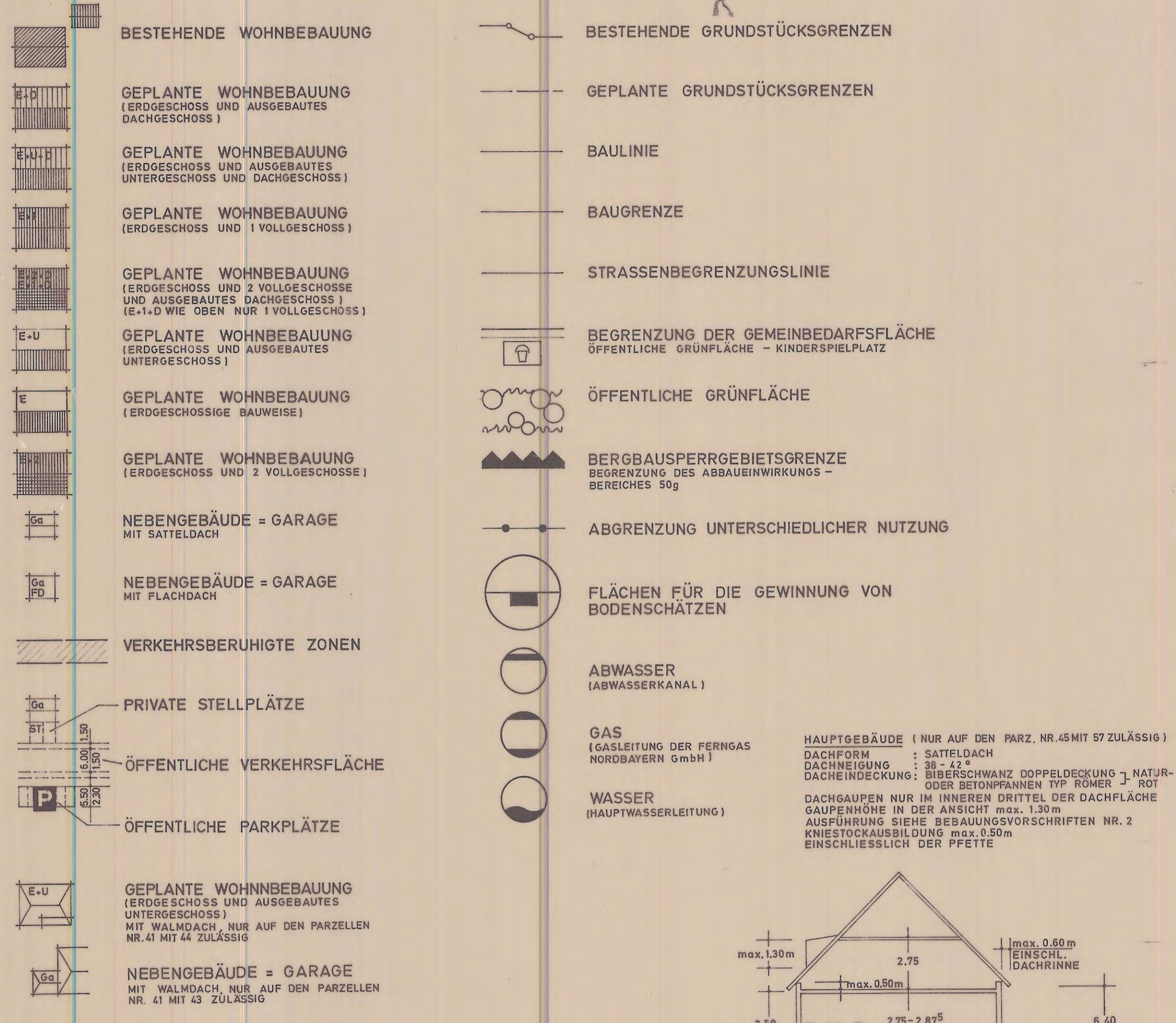
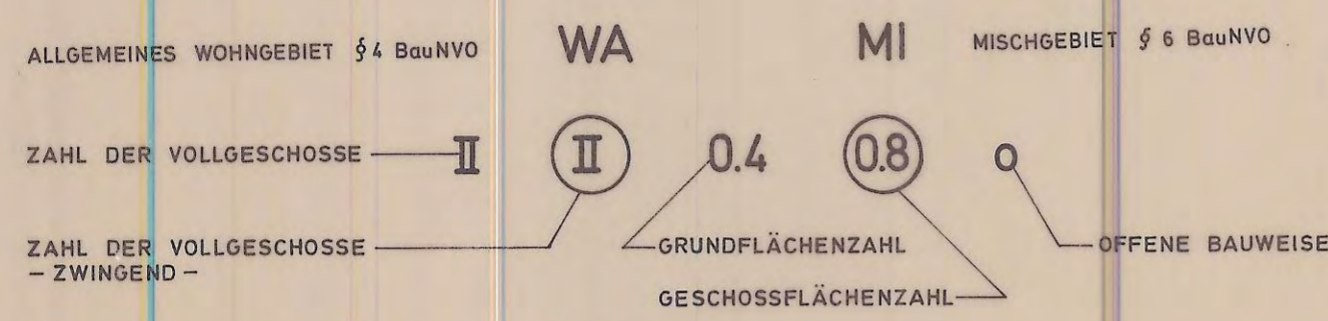
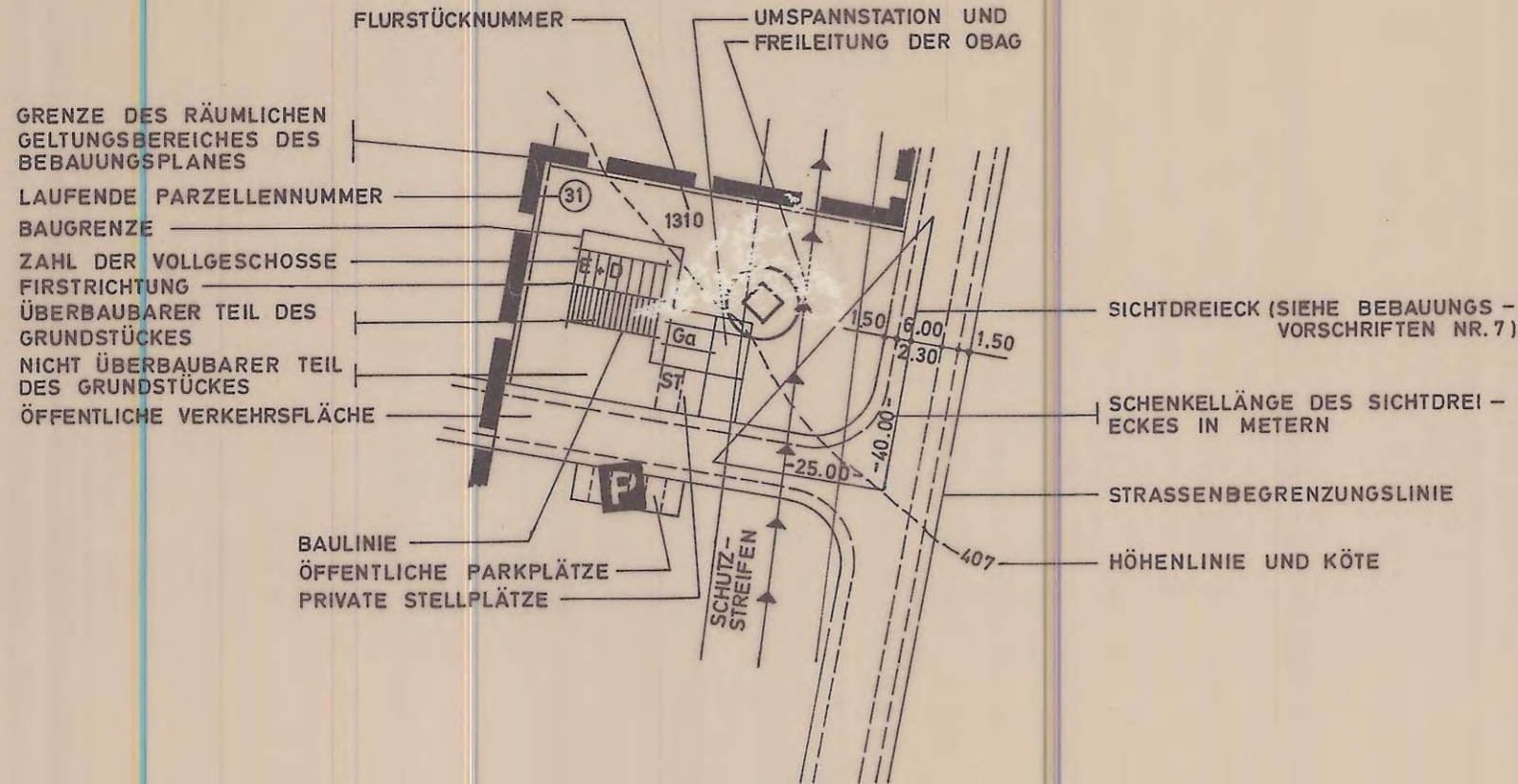


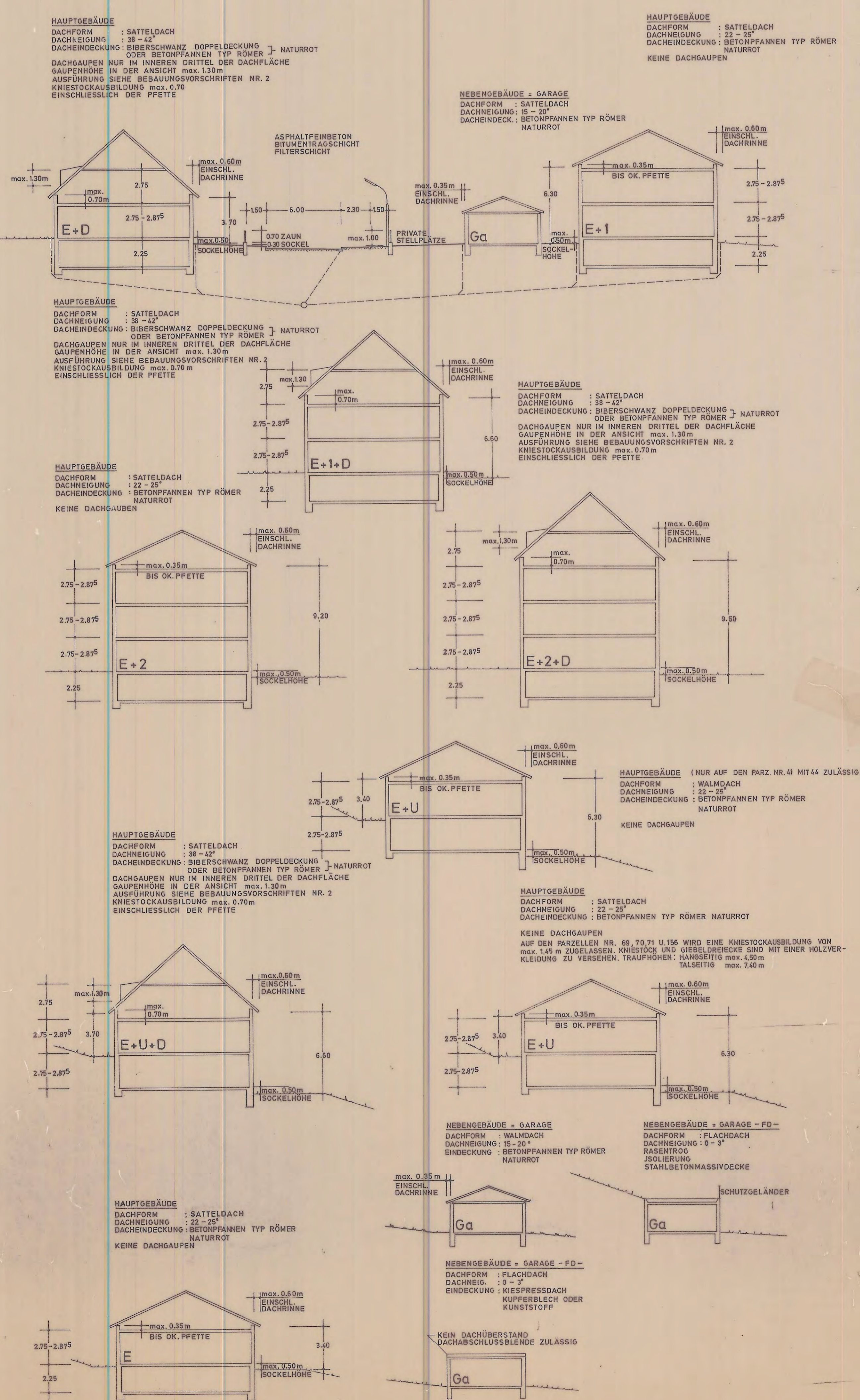
STADT SULZBACH - ROSENBERG
1. BÜRGERMEISTER
GEHMANN

SULZBACH - ROSENBERG, 08.12.1991
STADTSAUAMT
GEA. 12.03.1991
GEA. 05.08.1991
GEA. 22.12.1991
GEA. 15.07.1992
GEA. 07.10.1992
GEA. 19.11.1992
HEINL
STADTBAUMEISTER
GEA. 21.10.1994

LEGENDE



REGELBEISPIEL



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

für das Gebiet "Annaberg-Südhang" in Sulzbach-Rosenberg

1. Nutzungsart

Das Baugebiet ist im Bereich der Parzelle Nr. 32 "Mischgebiet" MI - im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung BauNVO, für den übrigen Bereich ist ein "Allgemeines Wohngebiet" - WA - im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) in offener Bauweise festgesetzt. Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen, sowie Arztpraxen sind auf den Parzellen Nr. 33, 59, 96 und 125 mit 127 möglich und zulässig.

2. Hauptgebäude

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschößzahlen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5 : 4 betragen. Anbauten sind innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Fläche des Grundstückes zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- bzw. untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind bis max. 0,50 m zulässig. Bei den im Bauleitplan vorgesehenen Reihenhäusern, Hausgruppen und Wohnblöcken, werden jeweils nur einheitliche Dachneigungen und Eindeckungsmaterial zugelassen. Das Aufbringen von Fernsehantennen ist nicht statthaft. Das Baugebiet wird mit Kabelfernsehen über Breitbandnetze der Deutschen Bundespost versorgt. Der Außenputz für alle nachstehenden Gebäudetypen ist als Glatt- oder Rauputz in gedeckten Farben auszuführen. Farbmuster hierfür sind dem Stadtbauamt in 2-facher Ausfertigung vorzulegen. Solarzellen werden zugelassen, wenn sie architektonisch zufriedenstellend auf der Dachfläche angeordnet sind.

Gebäudetyp E

Dachform: Satteldach, Dachneigung 22 - 25°. Dacheindeckung: Beton-Pfannen Typ Römer, naturrot. Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 0,60 m einschließlich Dachrinne, am Ortgang bis max. 0,25 m. Die Kniestockausbildung einschließlich der Pfette darf eine max. Höhe von 0,35 m nicht überschreiten. Dachgauben sind unzulässig. Für die Gebäude sind Traufhöhen von max. 3,40 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + U

Bebauungsvorschriften wie beim vorstehenden Gebäudetyp - E -. Die Traufhöhen der Gebäude werden hangseitig auf max. 3,40 m und talseitig auf max. 6,30 m festgesetzt. Zur Errichtung eines bestimmten Fertighaustyps wird bei den Gebäuden auf den Parzellen Nr. 69, 70, 71 u. 156 eine Kniestockausbildung von max. 1,45 m zugelassen. Kniestock und Giebel dreiecke sind jedoch mit einer Holzverkleidung zu versehen. Die Traufhöhen dieser Gebäude werden hangseitig auf max. 4,50 m und talseitig auf max. 7,40 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + U (nur auf den Parzellen Nr. 41 mit 44 zulässig)

Dachform: Walmdach, Dachneigung 22 - 25°. Dachdeckung: Beton-Pfannen, Typ Römer, naturrot. Die Traufhöhen der Gebäude werden hangseitig auf max. 3,40 m und talseitig auf max. 6,30 m festgesetzt. Weitere Bebauungsvorschriften wie beim Gebäudetyp - E -.

Gebäudetyp E + D

Dachform: Satteldach, Dachneigung 38 - 42°. Dachdeckung: Biberschwanz naturrot, doppelt eingedeckt oder Beton-Pfannen Typ Römer, naturrot. Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 0,60 m einschließlich Dachrinne, am Ortgang bis max. 0,25 m. Die Kniestockausbildung einschließlich Pfette darf eine max. Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Dachgauben sind zulässig im inneren Drittel der Dachfläche als durchgehende Gaube oder als Einzelgaube mit einer Ansichtsfläche von max. 1,30 qm, jeweils in rein kubischer Form. Grundsätzlich werden nur Gauben in Holzkonstruktion mit Asbest-, Holz- bzw. Blechverkleidung für die Ansichts- und Seitenflächen zugelassen. Die Verkleidung einschließlich Brustblech sowie die Dacheindeckung sind, mit Ausnahme von Holzverkleidungen und Kupfereinblechungen, im Farbton der Dachhaut zu streichen. Die Gesamthöhe der Dachgaube in der Ansicht ist auf ein Höchstmaß von max. 1,30 m festgesetzt. Die Traufe des Hauptgebäudes darf durch die Gaube nicht unterbrochen werden. Die Verkleidungen der einzelnen Säulen dürfen in der Breite max. 0,12 m, die über den Fenstern liegende Ansichtsfläche max. 0,30 m nicht überschreiten. Um das geforderte Maß über den Fenstern einhalten zu können, darf ein Rolladeneinbau nur hinter der Pfette vorgenommen werden. Ferner darf die Gaube keinen Dachüberstand erhalten. Eine Regenrinne ist jedoch anzubringen, um ein Durchfeuchten der Bauteile zu verhindern. Für die Gebäude sind Traufhöhen von max. 3,70 m festgesetzt.

ENZEN

ZEN

RFSSFLÄCHE
PLATZ

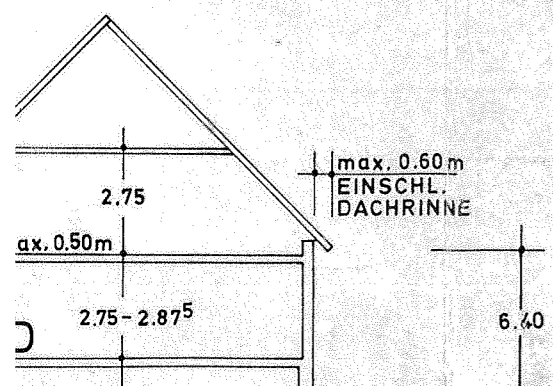
ER NUTZUNG

VON

EBÄUDE (NUR AUF DEN PARZ. NR. 45 MIT 57 ZULÄSSIG)

RM : SATTELDACH
IGUNG : 38 - 42 °
DECKUNG: BIBERSCHWANZ DOPPELDECKUNG - NATUR-
ODER BETONPFANNEN TYP RÖMER - ROT

UPEN NUR IM INNEREN DRITTEL DER DACHFLÄCHE
HÖHE IN DER ANSICHT max. 1.30m
RUNG SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 2
CKAUSBILDUNG max. 0.50m
IESSLICH DER PFETTE



Die vertikalen Abstände der Einzelnen dürfen in der Höhe nicht über 0,30 m nicht überschreiten. Um das geforderte Maß über den Fenstern einhalten zu können, darf ein Rolladeneinbau nur hinter der Pfette vorgenommen werden. Ferner darf die Gaube keinen Dachüberstand erhalten. Eine Regenrinne ist jedoch anzubringen, um ein Durchfeuchten der Bauteile zu verhindern. Für die Gebäude sind Traufhöhen von max. 3,70 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + U + D

Bebauungsvorschriften wie beim vorstehenden Gebäudetyp - E + D -. Die Traufhöhen der Gebäude werden hangseitig auf max. 3,70 m und talseitig auf max. 6,60 m festgesetzt. Bei den Gebäuden auf den Parzellen Nr. 45 mit 57 wird die Kniestockausbildung auf max. 0,50 m begrenzt. Die Traufhöhen dieser Gebäude werden hangseitig auf max. 3,50 m und talseitig auf max. 6,40 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + 1

Dachform: Satteldach, Dachneigung 22 - 25°. Dachdeckung: Beton-Pfannen Typ Römer, naturrot. Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 0,60 m einschließlich Dachrinne, am Ortgang bis max. 0,25 m. Die Kniestockausbildung einschließlich der Pfette darf eine max. Höhe von 0,35 m nicht überschreiten. Dachgauben sind unzulässig. Für die Gebäude sind Traufhöhen von max. 6,30 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + 1 + D

Bebauungsvorschriften wie beim Gebäudetyp - E + D -. Für die Gebäude sind Traufhöhen von max. 6,60 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + 2

Bebauungsvorschriften wie beim vorstehenden Gebäudetyp - E + 1 -. Die Traufhöhen für die Gebäude werden auf max. 9,20 m festgesetzt.

Gebäudetyp E + 2 + D

Bebauungsvorschriften wie beim Gebäudetyp - E + D -. Für die Gebäude sind Traufhöhen von max. 9,50 m festgesetzt.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind nur gemauerte Nebengebäude, für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf, an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Ausnahmen von der Festsetzung der Garagenstandorte können im Einvernehmen mit Stadt und Genehmigungsbehörde (LRA) zugelassen werden. Auf den Parzellen Nr. 6 mit 13, 44, 105, 106, 117, 119 mit 121 sind die Garagengebäude aufgrund des stark hängigen Geländes ganz in den Hang einzubauen, mit Flachdach zu versehen und dieses zu begrünen. Dachausbildung siehe Regelbeispiel.

Die Gemeinschaftsgaragen - GGa - auf den Parzellen Nr. 33, bei 57, 59, 96, 97, 103, 108, 125, 126, 129 sind ebenfalls mit Flachdächern zu versehen.

Dachdeckung: Kiespressdach, Kupferblech oder Kunststoff. Dachüberstände sind unzulässig. Flachdachabschlußblenden aus Holz, Metall oder Asbestzement in einer Höhe von 0,20 - 0,40 m werden jedoch gestattet.

Die Garagen für die Parzellen Nr. 26 mit 31 sind vom Bauträger im Erdgeschoß der Reihenhäuser vorgesehen, beim Wohnhaus auf Parzelle Nr. 16 im Kellergeschoß. Die Garagengebäude auf den Parzellen Nr. 41, 42 und 43 sind mit Walmdächern, Dachneigung 15 - 20° zu versehen.

Dachdeckung: Beton-Pfannen Typ Römer, naturrot.

Auf den übrigen Parzellen werden Satteldächer mit einer Neigung von 15 - 20° festgesetzt.

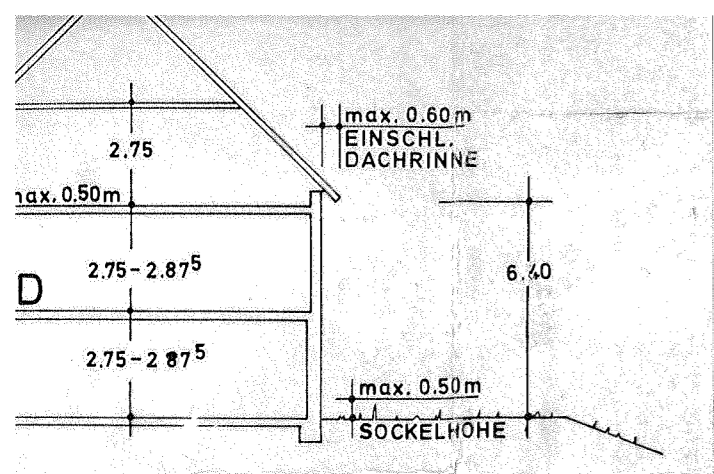
Dachdeckung: Beton-Pfannen Typ Römer, naturrot. Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 0,35 m einschließlich Dachrinne, am Ortgang bis max. 0,10 m. Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Für die unmittelbar an den Grundstücksgrenzen vorgesehenen Nebengebäude wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzanbaurecht festgesetzt. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig. Bei den Wohnanlagen auf den Parzellen Nr. 33, 59, 96 und 125 mit 127 ist vom jeweiligen Bauträger ein Autowaschplatz anzulegen.

4. Außenwerbung

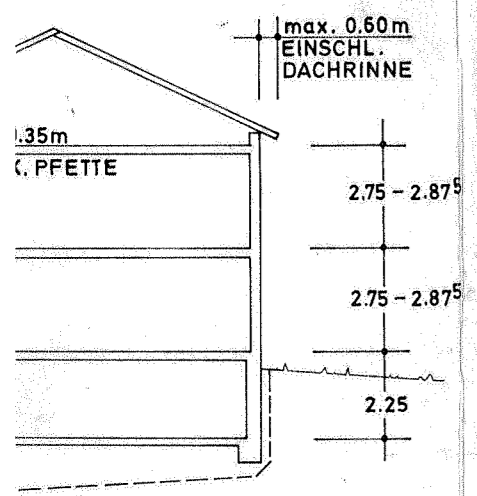
Mit Gebäuden fest verbundene Werbeeinrichtungen sind zulässig am Ort der Leistung, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen sind an einer Gebäudefront in guter Proportion zur Fassade anzubringen. Im Wohngebiet werden nur sog. Nasenschilder bis zu einer Gesamtansichtsfläche von max. 0,60 qm gestattet. Auf den Ladengrundstücken wird gestattet: Ein Nasenschild bis zu einer Gesamtansichtsfläche von max. 0,60 qm oder ein waagrechter Schriftzug bis max. 1,20 qm Ansichtsfläche, max. Schrifthöhe 0,40 m. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Das Anbringen von Warenautomaten wird nicht gestattet.

5. Einfriedungen

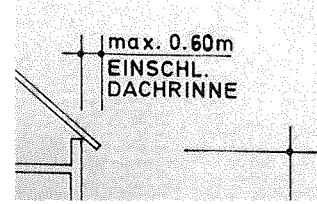
Zulässig sind im Wohngebiet an der Straßenseite Latten- und Hartholzäune, Zäune aus naturbelassenen Holzbrettern, Drahtgeflechtzäune in Hecken oder eine Zaunhecke allein. Mauerpfeiler, außer Tür- und Torpfeiler, sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stacheldrahtzäunen.



HAUPTGEBÄUDE
 DACHFORM : SATTELDACH
 DACHNEIGUNG : 22 - 25°
 DACHEINDECKUNG : BETONPFANNEN TYP RÖMER
 NATURROT
 KEINE DACHGAUPEN



HAUPTGEBÄUDE
 DACHFORM : SATTELDACH
 DACHNEIGUNG : 22 - 25°
 DACHEINDECKUNG : BETONPFANNEN TYP RÖMER
 NATURROT
 KEINE DACHGAUPEN



an einer Gebäudefront in guter Proportion zur Fassade anzubringen. Im Wohngebiet werden nur sog. Nasenschilder bis zu einer Gesamtansichtsfläche von max. 0,60 qm gestattet. Auf den Ladengrundstücken wird gestattet: Ein Nasenschild bis zu einer Gesamtansichtsfläche von max. 0,60 qm oder ein waagrechter Schriftzug bis max. 1,20 qm Ansichtsfläche, max. Schrifthöhe 0,40 m. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Das Anbringen von Warenautomaten wird nicht gestattet.

5. Einfriedungen

Zulässig sind im Wohngebiet an der Straßenseite Latten- und Haschelnzäune, Zäune aus naturbelassenen Holzbrettern, Drahtgeflechtzäune in Hecken oder eine Zaunhecke allein. Mauerpfeiler, außer Tür- und Torpfeiler, sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stacheldrahtzäunen. Die Zaunfelder müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. Die Zaunhöhe einschließlich Sockelmauerwerk darf max. 1,00 m nicht überschreiten. Die Höhe des Sockelmauerwerks wird auf max. 0,30 m festgesetzt. Der Sockelverlauf ist dem Gefälle der Straße anzupassen; Abstufungen sind unzulässig. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Holzfarbene Anstriche mit Farb Beimengungen hell bis dunkelbraun sind zulässig. Zwischen den Parzellen und an den rückwärtigen Grenzen sind Maschendrahtzäune an Rohrpfeilen befestigt bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Deren Sockelhöhe wird auf max. 0,20 m festgesetzt. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Abstufungen sind unzulässig. Die im Bauleitplan vor den Garagengebäuden eingetragenen privaten Stellplätze, die ausschließlich den Bewohnern des jeweiligen Anwesens oder deren Gäste dienen, dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.

6. Terrassen

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis max. 0,60 m Höhe mit Bepflanzung. Die Fugen bei Bruchsteinmauerwerk dürfen durch keine besondere Farbgebung hervorgehoben werden. Auf steile Abböschungen ist zu verzichten, ebenso auf eine unnatürliche Geländeänderung durch Aufschüttung.

7. Bepflanzung

Die Bepflanzung im Baugebiet hat nach den Festsetzungen des Grünordnungsplanes vom 08.12.1980, geändert 12.03.1981, 06.08.1981, 22.12.1981, 14.07.1982, 07.10.1982 und 15.11.1982 zu erfolgen. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Wo es möglich ist, dürfen Nutzgärten hinter dem Gebäude angeordnet werden. Im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind Einfriedungen, Anpflanzungen und Materiallagerungen von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Im Schutzstreifen der Gasleitung der Ferngas Nordbayern GmbH ist beiderseits der Leitungstrasse ein Mindestabstand von 2,0 m von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Der auf Parzelle Nr. 2 vorhandene, im Bauleitplan eingetragene schutzwürdige Eichenbestand (38 Bäume) darf nicht entfernt werden. Es ist auch nicht statthaft, diese Bäume zu zerstören oder zu verändern.

8. Freileitungen

Freileitungen - mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen - sind zulässig nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der der Straße abgewandten Dachseite zu errichten.

9. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche bzw. rückwärtige Nachbargrenze haben mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus den festgesetzten Baugrenzen größere Abstände ergeben. Dies gilt nicht, soweit bei Reihenhäusern oder Hausgruppen durch Baulinien Grenzabbau vorgeschrieben ist. Aufgrund der ungünstigen Grundstückszuschnitte der Parzellen Nr. 3, 4, 6, 18, 22, 96, 122, 123 und 156 werden hier Unterschreitungen der Grundabstände bis auf 3,50 m und auf der Parzelle Nr. 16 und 23 bis auf 2,50 m zugelassen. Der Gebäudeabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen auf den Parzellen Nr. 14, 15, 34 a mit 37, 69, 91, 93, 99, 108, 111, 148, 150, 151 u. 153 muß mindestens 3,00 m betragen. Eine Unterschreitung der Gebäudeabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Gehwegen auf 2,00 m wird auf den Parzellen Nr. 16, 23, 24, 31, 109, 110, 154 mit 156 zugelassen. Die im Plan eingetragenen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen gelten nur, soweit sich nicht aus der Ziehung der Baulinien bzw. Baugrenzen einerseits und durch die Festlegung der Geschoßzahl andererseits geringere Werte ergeben.

10. Versorgung

Das Baugebiet wird von der Ferngas Nordbayern GmbH, Bamberg mit Erdgas und von der Deutschen Bundespost mit Kabelfernsehen über Breitbandnetze versorgt.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes

..... 24.08.1982

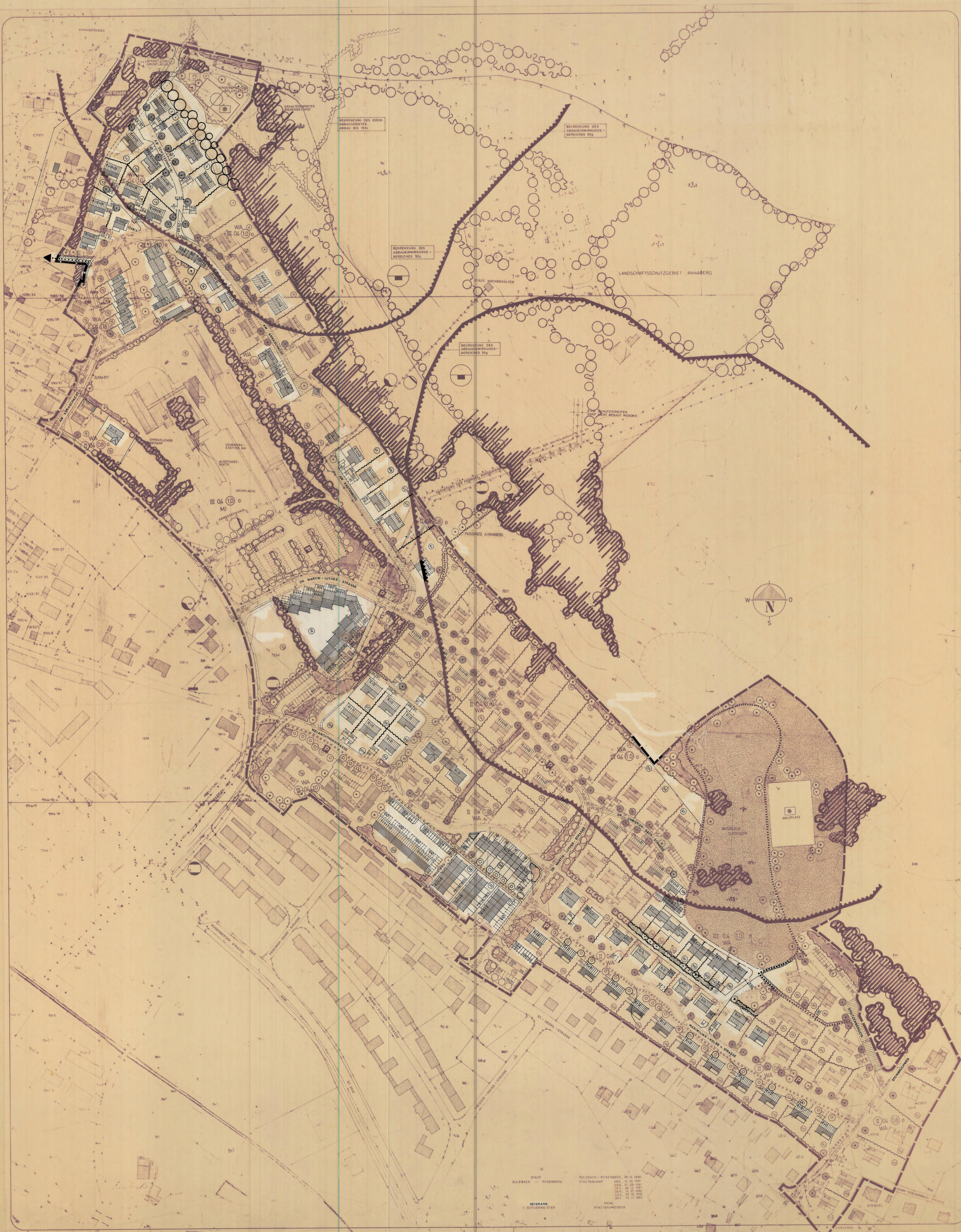
Beschluß der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes

..... 18.11.1982

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auflegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung,

00 00 1982 11 10 00 1982

GRÜNORDNUNGSPLAN BAUGEBIET 'ANNABERG' SULZBACH

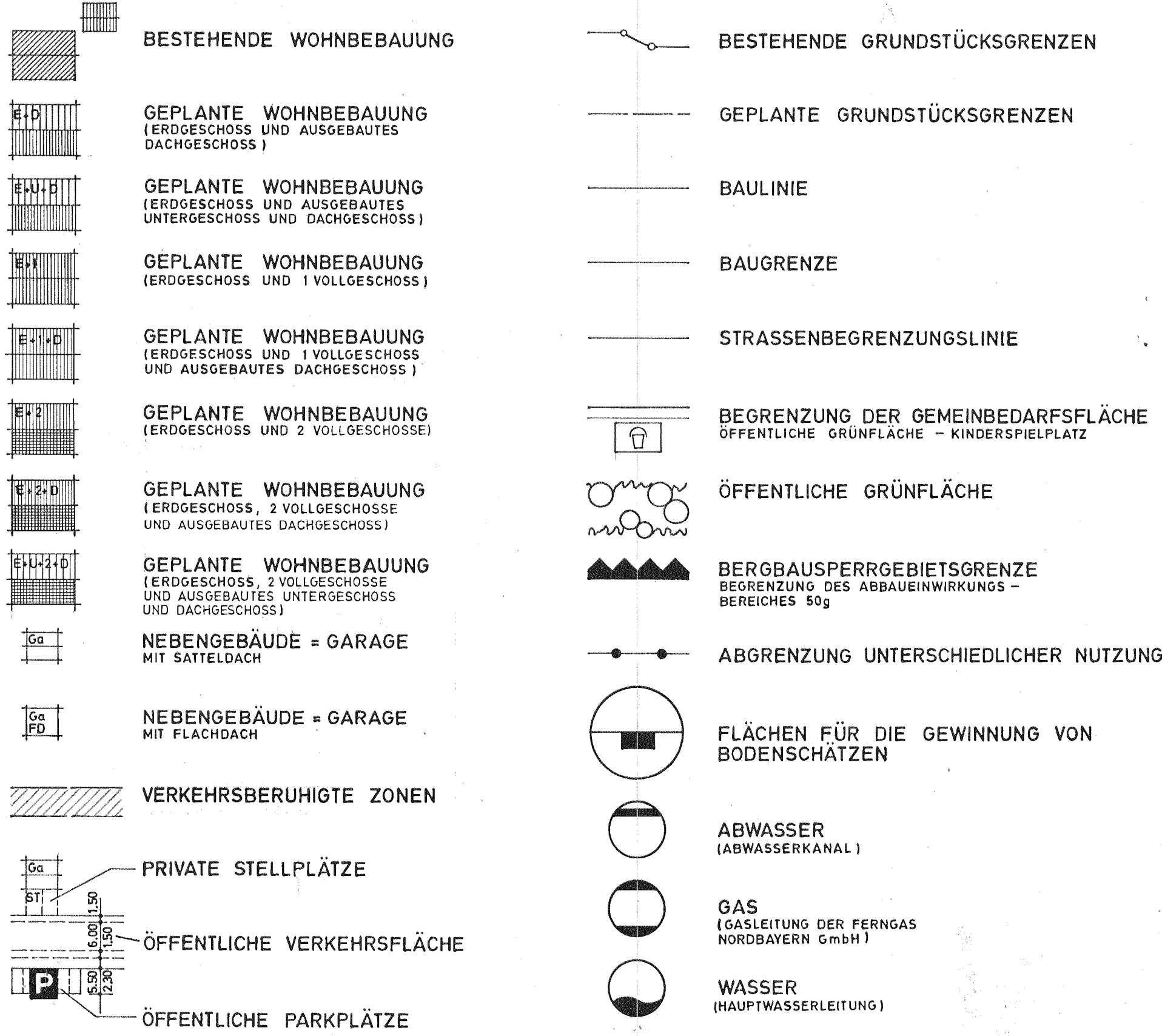
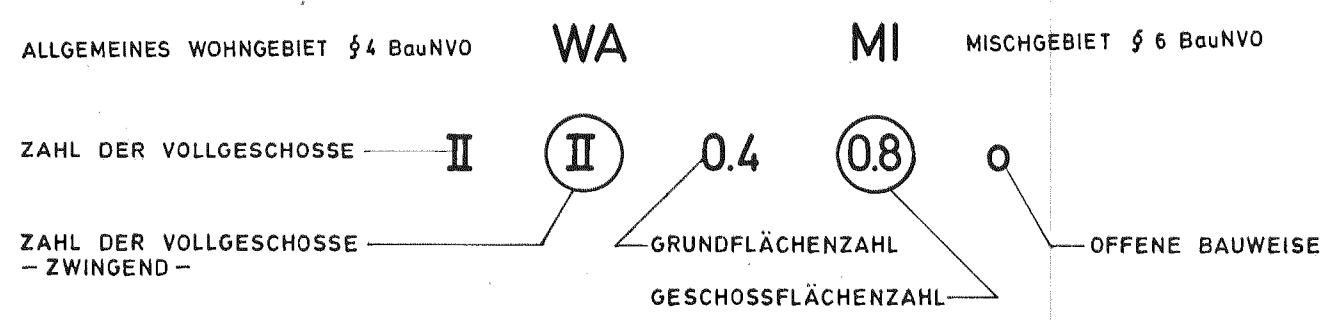
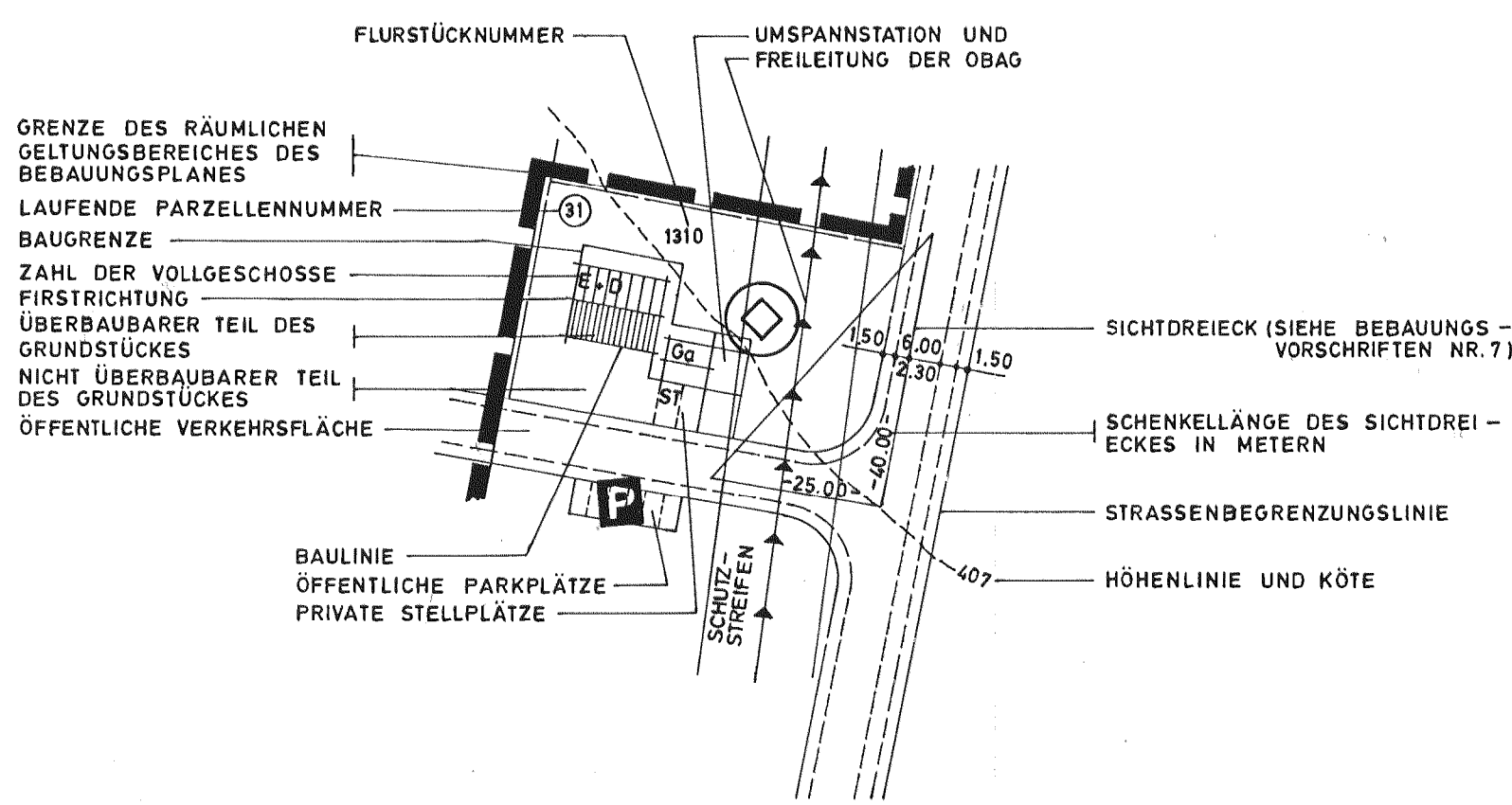


STADT SULZBACH - ROSENBERG
GEMISCHT
1. BÜRDENMEISTER

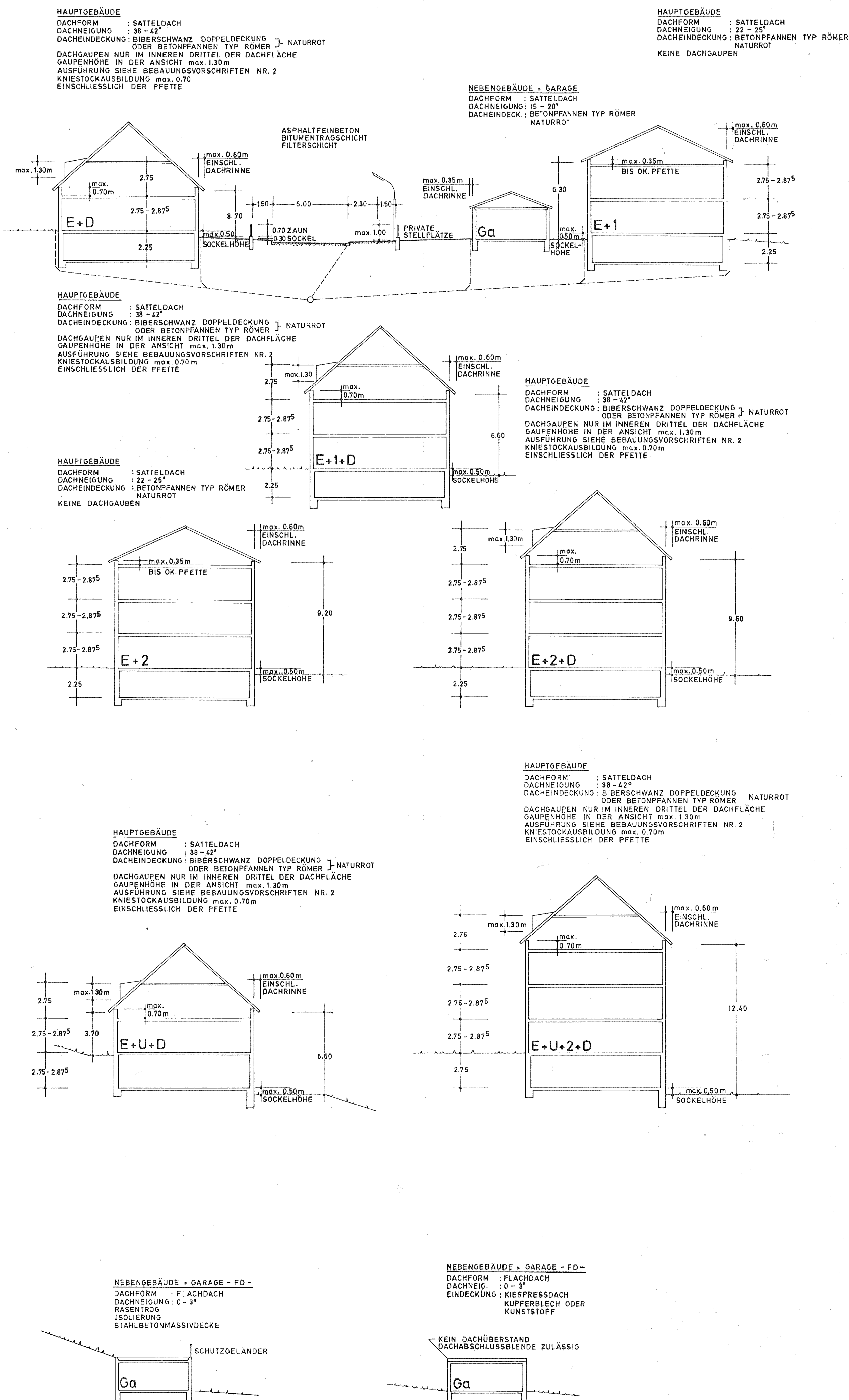
SULZBACH - ROSENBERG 28.12.1980
STAUBAUAMT
GEA. 12.12.1981
GEA. 22.12.1981
GEA. 14.12.1982
GEA. 07.10.1982
GEA. 19.11.1982

HEINRICH
STAUBAUAMT

LEGENDE



REGELBEISPIEL



- ROSENBERG M 1:1000

LEGENDE

RECHTSGRUNDLAGE

Rechtsgrundlage für die unter Punkt A und B getroffenen Festsetzungen sind das BBauG § 9 Abs. 1 Ziff. 25 und das Bayerische Naturschutzgesetz II Abschn. Art. 3.

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Dieser Grundordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans und erhält mit diesem Rechtsverbindlichkeit.

A. TEXTLICHE HINWEISE

- Bauweise - siehe Bebauungsplan
- Größe der Baugrundstücke - siehe Bebauungsplan
- Garagen und Nebengebäude - siehe Bebauungsplan
- Grenzabstände von Bäumen und Sträuchern oder Hecken
Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern oder Hecken ist das BayAusführungsgesetz zum bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) v. 9.6.1893, Art. 71-78 zu beachten.
- Schutz des Mutterbodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verunreinigung zu schützen.
- Schutzzone längs der Be- und Entsorgungsleitungen
Unterirdische Leitungen müssen mindestens 2,50m (bei einer 3,00m) Abstand von Bäumen und Großsträuchern halten. Bei kleineren Sträuchern ist ein Abstand von 2 m einzuhalten. Bodenbedecker können bis unmittelbar an die Leitungen gepflanzt werden.
- Pflanzabstände von der Fahrbahn im Siedlungsgebiet
Bäume müssen einen seitlichen Abstand von der Fahrbahnrand von mindestens 1m haben. Bei Sträuchern und Bodendeckern richtet sich der seitliche Mindestabstand nach ihrer Wuchsform.
- Lichtraumprofil
Die obere Begrenzung des Lichtraumprofils ist mit 4,50m einzuhalten.
- Pflanzabstände von Gehwegüberfahrten
Bäume müssen einen seitlichen Abstand von Gehwegüberfahrten von mindestens 2m haben.
- Ergrünung von Kinderspielflächen
Zur Ergrünung von Kinderspielflächen dürfen keine giftigen Pflanzen verwendet werden. Zu beachten ist die Bekanntmachung des Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 21.6.1976, Veröffentlichung im LMBL vom 27.8.1976, Nr. 5162 IV/150-21922.
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Bestehende Bäume und Sträucher sind weitgehend zu erhalten. Insbesondere sind während der Bauzeit Sicherheitsmaßnahmen zu treffen, die jegliche Beeinträchtigung vermeiden.

B. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

- Mass der baulichen Nutzung - siehe Bebauungsplan
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen - siehe Bebauungsplan
- Verkehrsflächen
31 Straßeneckflächen (Fahrbahn)
32 Fußweg
33 Radweg
34 Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen
41 Öffentliche Grünflächen
42 Private Grünflächen
43 Spielplatz
44 Sitzplatz
- Straßenbäume
54 Alleebäume
Baumart: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Pflanzgröße: Hochstämme mind. 12-14 Stk.
- Bäume im Straßenzum
Baumarten: Kaiserlinde (*Tilia vulgaris 'Pallica'*), Winterlinde (*Tilia cordata 'Green Spire'*)
Pflanzgröße: Hochstämme 11/16 Stk.
- Bäume entlang des Fahrradweges
Baumart: Spitzahorn (*Acer platanoides 'Emerald Queen'*)
Pflanzgröße: Hochstämme mind. 12/14
- Bäume und Strauchpflanzungen auf öffentlichen und halböffentlichen Grundstücksflächen
64 Bäume im Einzelstand
Baumarten: Weidenhainbuche (*Sorbus aria*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Cornus betulus*), Birke (*Betula verrucosa*), Stieleiche (*Quercus pedunculata*), Lärche (*Larix laricina*).
Pflanzgröße: Hei. 3xv. 300-350
- Strauchpflanzungen
Straucharten 10/10 wie: Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Wolliger Spornstrauch (*Viburnum lantana*), Hundrose (*Rosa canina*), Weinrose (*Rosa rubiginosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).
Pflanzgröße: L. Str. 1xv. eingest. 40/10 - Stieleiche (*Quercus pedunculata*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Hainbuche (*Cornus betulus*).
Pflanzgröße: Hei. 2xv. 150/100
- Pflanzungen innerhalb der Sichtdreiecke
Straucharten wie: Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum 'Schmidt'*), Schneebere (*Symphoricarpos chenuitii 'Hancock'*), Zierquitten (*Oxanomeles japonica*).
Pflanzgröße: L. Str. + Str. 1-2xv
- 64-63. Die einzelnen Baumarten sind in Gruppen und einzeln zu pflanzen. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen von 3-7 Stk zu pflanzen.
- Bäume im Gartenbereich
Baumarten wie: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss als Hochstämme

C. EMPFEHLUNGEN

- Vorhandene Baum- und Strauchpflanzungen sind zu erhalten

1-reihige Grenzabpflanzungen auf privaten Grundstücken

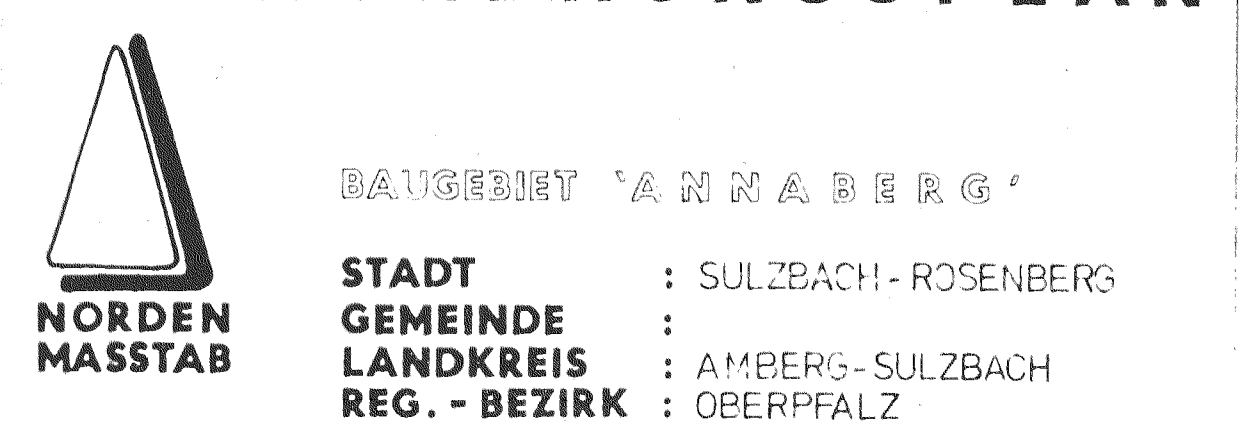
Arten wie B. & A. zusätzlich
Straucharten wie: Pfeifenstrauch (*Philadelphus virginialis*), Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum 'Schmidt'*), Vielblütige Rose (*Rosa multiflora*), Schneebere (*Symphoricarpos chenuitii*), Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*), Flieder (*Syringa*).

3 Strauchpflanzung an steilen Gartenpartien

Straucher 10/10 wie: Schneebere (*Symphoricarpos chenuitii*), Hundrose (*Rosa canina*), Korallenbeere (*Symphoricarpos orbiculatus*), Silberkriechweide (*Salix repens 'Argentea'*).
Pflanzgröße: L. Str. 1xv.

4 Flächen sollten der natürlichen Sukzession (zeitliche Aufeinanderfolge von Lebensgemeinschaften bis zu stabiler Endform) überlassen werden.

GRÜNORDNUNGSPLAN



- AUSLEGUNG
DER ENTWURF DES GRÜNORDNUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG DES § 9 BUNDESBAUGESETZ ABS 1 ZIFF. 25 U. BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ ABSCHN. II ART. 3 VOM ÖFFENTLICH AUSGELIEFERT. ORT UND ZEIT DER AUSLEGUNG WURDEN AM DURCH ANSCHLAG BEKANNT GEMACHT.
DEN
- SATZUNG
DER GRÜNORDNUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS VOM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DEN
- GENEHMIGUNG
DER BEGRÜNDUNG HAT DEN GRÜNORDNUNGSPLAN MIT ENTSCHESS VOM NR. GENEHMIGT.
DEN

WERNER RÖTH LANDSCHAFTSARCHITECT KAISER-WILHELM-RING 14 8450 AMBERG

AMBERG, DEN 6.6.83
11/10/83
TELEFON 09621/22182

PLANNUMMER
GEZ LEHMANN 8 12 8
GEPR
GEAN 12 3 81
GEAN KREUSS 6 6 83

GO 11 / 6

S A T Z U N G

über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Gebiet
"Annaberg-Südhang" in Sulzbach-Rosenberg

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), Art. 91 Abs. 3 der Neufassung der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419, ber. S. 1032), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) erläßt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Amberg-Sulzbach die vom Landratsamt Amberg-Sulzbach mit Bescheid vom~~29.10.1985~~..... Nr. ...~~IV 2~~..... genehmigte

S A T Z U N G

über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Baugebiet "Annaberg-Südhang" in Sulzbach-Rosenberg.

§ 1

Der vom Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg ausgefertigte Bauleitplan (Bebauungsplan) vom 08.12.1980, geändert am 12.03.1981, 06.08.1981, 22.12.1981, 14.07.1982, 07.10.1982 und 15.11.1982 für das Baugebiet "Annaberg-Südhang" in Sulzbach-Rosenberg wird hiermit aufgestellt.

Der Bebauungsplan mit den Bebauungsvorschriften und der Begründung sowie der Grünordnungsplan mit Erläuterungsbericht des Landschaftsarchitekten Werner Röth, Amberg, gleichen Datums, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz (BBauG) in Kraft.

8458 Sulzbach-Rosenberg, 23.08.1983

STADT SULZBACH-ROSENBERG

Göth

1. Bürgermeister

1. B E K A N N T M A C H U N G

Bauleitplan (Bebauungsplan) der Stadt Sulzbach-Rosenberg für das Gebiet "Annaberg-Südhang"

Der vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg in seiner Sitzung am 23.08.1983 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossene Bauleitplan (Bebauungsplan) des Stadtbauamtes vom 08.12.1980, geändert am 12.03.1981, 06.08.1981, 22.12.1981, 14.07.1982, 07.10.1982 und 15.11.1982 für das Gebiet

"Annaberg-Südhang"

wurde mit Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach vom 29.10.1985 AZ IV 2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) ohne Auflagen genehmigt.

Die Begrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes verläuft im Nordosten vom Annabergweg entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der im Bauleitplanentwurf vorgesehenen künftigen Bebauung bis zur Parzelle Nr. 55, von hier entlang des Wanderweges und in dessen Verlängerung bis zur Steinbruchkante, entlang der Bruchkante und entlang des vorhandenen Wäldchens zum Steinbruchweg, im Osten an den hinteren Grenzen der Flurstücke am Steinbruchweg entlang bis zur St.Georg-Straße, im Südwesten entlang der rückwärtigen Grenzen der vorhandenen Bebauung an der St.-Georg-Straße bis zum Flurstück Nr. 1305 Gem. Sulzbach, nun entlang der St.-Georg-Straße und der St.-Anna-Straße bis zum Straßenzug "An der Point", im Westen An der Point bzw. den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung am Schelmesgraben entlang bis zum Ausgangspunkt Annabergweg.

Der genehmigte Bauleitplan (Bebauungsplan) liegt nunmehr im Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 2, während der üblichen Dienststunden dauernd zur Einsichtnahme auf.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, (BGBl. I S. 2257, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), über die fristgemäße Geltendmachung

etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Ferner wird auf die Vorschriften des § 155 a Abs. 1 BBauG verwiesen, wonach eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich ist, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften des § 155 b BBauG, bezüglich der Verletzung sonstiger Vorschriften über die Bauleitplanung, wird ebenfalls hingewiesen.

Mit dieser Bekanntmachung wird der obige Bauleitplan (Bebauungsplan) gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

S T A D T
SULZBACH-ROSENBERG

Göth
1. Bürgermeister

Vorliegendes Druck-/Schriftstück
entsprechend der Anordnung ordnungsgemäß veröffentlicht und ortsüblich bekanntgemacht.

8458 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG
I.A.

Pinner, 10.12.1985

2. Veröffentlichungen:

- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 08.11.1985 mit 09.12.1985
- 2.2 im Amtsblatt für den Landkreis Amberg-Sulzbach vom 08.11.1985 Nr.3
- 2.3 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberger Zeitung