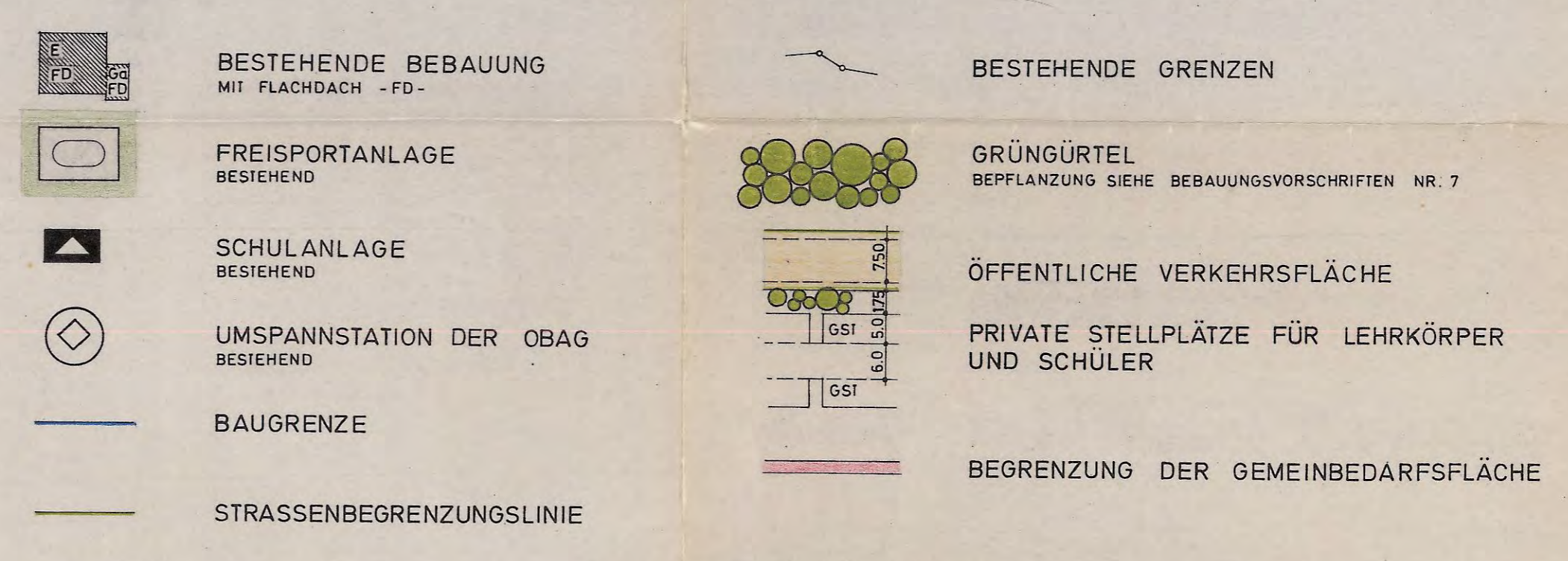
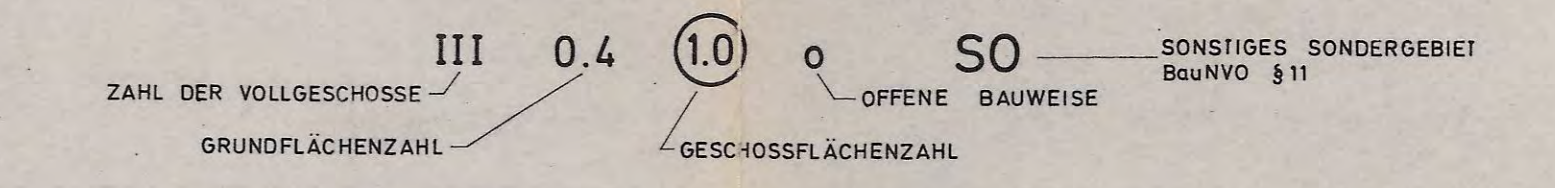
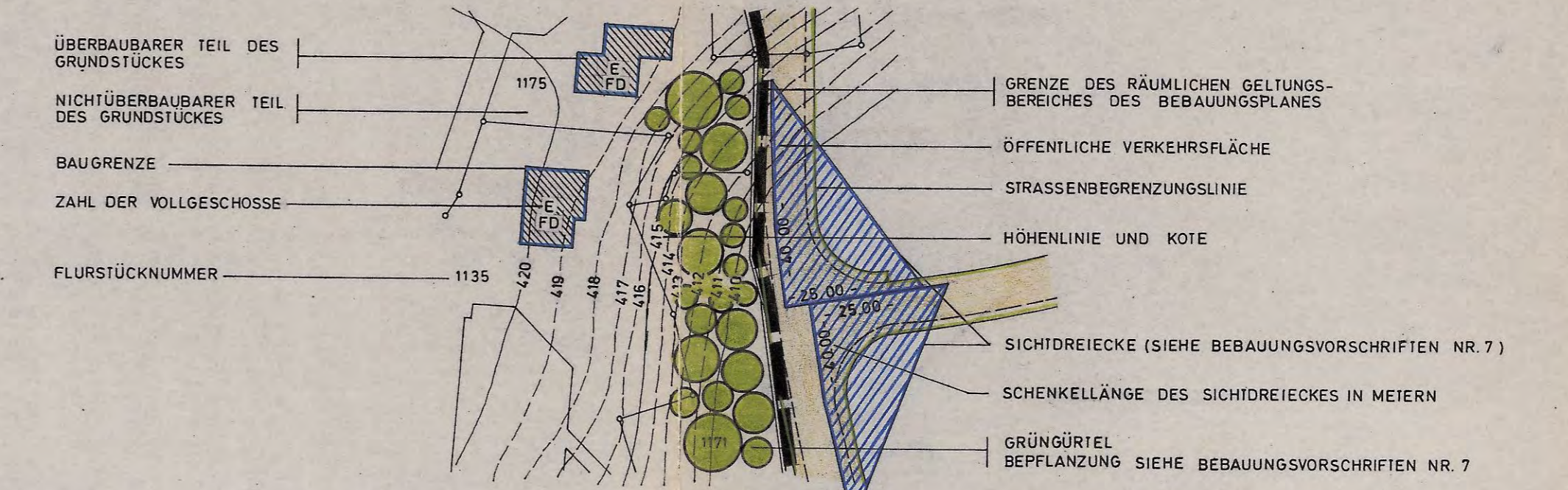


STADT SULZBACH - ROSENBERG LANDKREIS AMBERG - SULZBACH
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) FÜR DAS BAUGEBIET „DIESELSTRASSE“ MASSTAB 1:1000

LEGENDE



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

FÜR DAS GEBIET "DIESELSTRASSE" IN SULZBACH-ROSENBERG

- Nutzungsart**
 Das Baugelände ist als sonstiges "Sondergebiet" - SO - im Sinne des § 11 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), in dem nur Gebäude für den öffentlichen Bedarf, sowie die Errichtung von Hausmeisterwohnungen zulässig sind, ausgewiesen.
- Hauptbebauung**
 Das im Bauleitplan festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung gilt als Höchstmaß, das nicht überschritten werden darf. Über Ausmaß und Form der künftigen öffentlichen Gebäude auf der nördlich der Dieselstraße gelegenen Bedarfsfläche sowie über deren Nutzung kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden.
- Nebengebäude (Garagen)**
 Zugelassen werden nur Stahlbeton-Fertigaragen mit einer Dachneigung von 0 - 30° für Bedenstate und Hausmeister. Die Errichtung weiterer Garagengebäude sowie das Aufstellen von Weillblechgaragen ist unzulässig.
- Außenwerbung**
 Das Anbringen von Werbeeinrichtungen, mit Ausnahme von Schulbeschriftungen, ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.
- Einfriedigungen**
 Zulässig sind Drahtgelenkzäune, Drahtgelenkzäune in Hecken oder eine Zaunhecke allein. Pfeiler, außer Tür- und Torpfeiler, sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stachelpflanzungen. Die Zaunfelder müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. Die Zaunhöhe einschl. Sockelmauerwerk darf max. 2,00 m nicht überschreiten. Die Höhe des Sockelmauerwerks wird auf max. 0,20 m festgesetzt. Der Sockelverlauf ist dem Gefälle der Straße bzw. des Geländes anzupassen; Abstufungen sind unzulässig.
 Die Höhe der Einfriedigung der Allwetterplätze darf max. 4,00 m, der Ballfangzaun entlang der Bundesstraße 85 und dem Anschluss zur B 85 max. 6,00 m nicht überschreiten. In den Einfriedigungen entlang der Bundesstraße 85 und dem Anschluss zur B 85 sind keinerlei Tür- und Toröffnungen zulässig. Sie sind ferner laufend in einem ordentlichen Zustand zu unterhalten, so daß auch später keine Zugänge oder Zufahrten zu der Bundesstraße angelegt werden können.
- Terrassen**
 Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden. Auf steile Abhänge ist zu verzichten, ebenso auf eine unnatürliche Geländeänderung durch Aufschüttung.
- Bepflanzung**
 Die vorhandene Bepflanzung steht unter Bestandsschutz. Der als Lärm- und Staubschutz entlang der Anschlussstraße zur B 85 noch anzuliegende Grüngürtel ist den Planzeichnungen entsprechend wie folgt zu bepflanzen:

Decksträucher, Gehölze			
Carpinus betulus	Hainbuche	Salix caprea mas	Salweide
Lonicera tatarica	Heckeneiche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Acer campestre	Feldahorn	Rosa nitida	Janzrose
Corylus avellana	Häsel	Rosa multiflora	Hundrose
Corylus colurna	Baumhasel	Ribes alpinum	Johannisbeere
Prunus spinosa	Schlehdorn	Kleinere Bäume, Heister	
Prunus pedus	Traubenkirsche	Sorbus aucuparia	Eberesche
Cornus mas	Kornelkirsche	Ainus glutinosa	Schwarzleite
Cornus sanguinea	Kornelkirsche	Populus tremula	Mittlerpappe
Hippophae rhamnoides	Sandorn	Quercus pedunculata	Stieleiche Hst.
Salix aurita	Öhrchenweide	Crataegus monogyna	Heißdorn
Symphoricarpos racemosus	Schneebeere	Ulmus carpinifolia	Feldulme
Viburnum opulus	Schneeball	Larix europaea	Lärche
Rhamnus frangula	Faulbaum	Betula verrucosa	Birke
Acer ginnala	Feuersporn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Amelanchier canadensis	Felsenbirne	Pinus nigra austriaca	Schwarzkiefer
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Sorbus torminalis	Eisbeere

Im Bereich der im Bauleitplan eingezeichneten Sichtdreiecke sind Anpflanzungen von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig.

8) **Freileitungen**
 Freileitungen sind derzeit im Baugelände nicht vorhanden. Die Versorgungsträger Bundespost und Energieversorgung Ostbayern AG wurden ersucht, auch künftig auf Freileitungen zu verzichten.

9) **Abstandsflächen**
 Abstandsflächen gemäß den Bestimmungen des Art. 6 Bayer. Bauordnung (BayBO), die im Plan eingezeichneten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten nur, soweit sich nicht aus den oben genannten Bestimmungen der BayBO einerselbst und durch die Festlegung der Geschosszahl andererseits geringere Werte ergeben.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	27.11.1979
Beschluß der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	24.02.1981
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auflegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bebauungsvorschriften und Begründung	01.04.1981 bis einschl. 04.05.1981
Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 2257, ber. S. 3637); 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 (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), art. 91 Abs. 3 der Verfassung der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.07.1982 (GVBl. S. 119, 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)	30.11.1982
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung	27.07.1983
Bekanntmachung über den Zeitpunkt des Eintrittes der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	20.11.1984

Begründung: (BBauG § 9 Abs. 8)
 A) Durch die Errichtung einer Berufsschule, Sonder- und Hauptschule durch den Landkreis Amberg-Sulzbach und die Stadt Sulzbach-Rosenberg entstand ab 1974 an der Dieselstraße ein Schulzentrum mit Turnhallen und Freisportanlagen von überörtlicher Bedeutung. Da aufgrund der topographischen Gegebenheiten südlich der Dieselstraße keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr bestehen und sich die dem Schulzentrum gegenüberliegende Freifläche für eine weitere öffentliche Nutzung eignet, beschloß der Stadtrat zur Sicherung weiterer künftiger Bedarfslächen die Aufstellung eines Bauleitplanes. Über die Art der öffentlichen Nutzung können derzeit noch keine Aussagen gemacht werden.
 B) Dotonordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die ausgewiesene Gesamtfläche hat ein Ausmaß von etwa 12 ha.
 C) Die Erschließungsanlagen sind bereits komplett erstellt.



STADT SULZBACH - ROSENBERG
 1. BÜRGERMEISTER
 SULZBACH-ROSENBERG, 31.10.79
 STADTBAUAMT
 GEÄ, 12.2.81
 1. BÜRGERMEISTER
 1. BÜRGERMEISTER

S A T Z U N G

Über den rechtsverbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Gebiet "Dieselstraße" in Sulzbach-Rosenberg

Aufgrund § 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 von der Regierung der Oberpfalz

vom 27.07.1983 Nr. 220-1191 AS 24/30/83 genehmigte

S A T Z U N G

Über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Bau-
gebiet "Dieselstraße" in Sulzbach-Rosenberg.

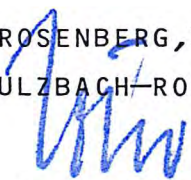
§ 1

Der vom Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg ausgefertigte Bauleitplan (Bebauungsplan) vom 31.10.1979 geändert am 12.02.1981, für das Baugebiet "Dieselstraße" in Sulzbach-Rosenberg, wird hiermit aufgestellt. Der Bebauungsplan mit den Bebauungsvorschriften und der Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

SULZBACH-ROSENBERG, 30.11.1982
STADT SULZBACH-ROSENBERG


(G ö t h)
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 "Dieselstraße"

Der vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg in seiner Sitzung am 30.11.1982 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossene Bauleitplan (Bebauungsplan) des Stadtbauamtes vom 31.10.1979, geändert am 12.02.1981 für das Gebiet

"Dieselstraße"

wurde mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 27.07.1983 Nr. 220-1191 AS 24/30/83 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) ohne Auflagen genehmigt.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wird nun, nach der zwischenzeitlich eingetretenen Rechtsverbindlichkeit des Flächennutzungsplanes bekannt gegeben.

Die Begrenzung des Geltungsbereiches des Bauleitplanes verläuft im Norden entlang des vorhandenen Grüngürtels an den nördlichen Grenzen der Flurstücke 1187, 1185/2, 1185 und 1184 Gemarkung Sulzbach und im Osten entlang der geplanten Anschlußstraße des Baugebietes "Loderhof-West". Im Süden wird das Baugebiet vom vorhandenen Feldweg Fl.Nr. 1168, dem Staatswald sowie dem Flurstück Nr. 1131/7 Gemarkung Sulzbach und im Westen von der Bundesstraße 85 und dem Anschlußast von der B 85 zur Staatsstraße 2164 umgrenzt.

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

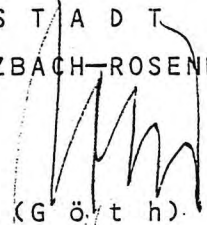
Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, (BGBl. I S.2257, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S.949), über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche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


(G. Ötth)
1. Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:

- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 20.11.1984 mit 21.12.1984
- 2.2 im Amtsblatt für den Landkreis Amberg-Sulzbach vom 20.11.84 Nr. 40
- 2.3 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberger Zeitung

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde
entsprechend der Anordnung ordnungsgemäß
veröffentlicht und ortsäulich be-
kanntgemacht.

8458 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG

I.A.

Risser, 27. 12. 1984