

Bebauungsvorschriften

für das Gebiet „Dieselstraße“ in Sulzbach-Rosenberg

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet 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.

2. Hauptgebäude:

Das im Bauleitplan festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung gilt als Höchstmaß, das nicht überschritten, jedoch unterschritten werden kann. 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.

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen werden nur Stahlbeton-Fertigaragen mit einer Dachneigung von 0 bis 3 Grad für Bedienstete und Hausmeister. Die Errichtung weiterer Garagengebäude sowie das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.

4. Außenwerbung:

Das Anbringen von Werbeeinrichtungen, mit Ausnahme von Schulbeschriftungen, ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes unzulässig.

5. Einfriedungen:

Zulässig sind Drahtgeflechtzäune, Drahtgeflechtzäune in Hecken oder eine Zaunhecke allein. Pfeiler, außer Tür- und Torpfeiler, sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stacheldrahtzäunen. 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 Einfriedung der Allwetterplätze darf max. 4,00 m, der Ballfangzaun entlang der Bundesstraße 85 und dem Anschlussast zur B 85 max. 6,00 m nicht überschreiten. In den Einfriedungen entlang der Bundesstraße 85 und dem Anschlussast 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.

6. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gelände eingefügt werden. Auf steile Abböschungen ist zu verzichten, ebenso auf eine unnatürliche Geländeänderung durch Aufschüttung.

7. Bepflanzung:

Die vorhandene Bepflanzung steht unter Bestandsschutz. Der als Lärm- und Staubschutz entlang der Anschlussstraße zur B85 noch anzulegende Grüngürtel ist den Planeintragungen entsprechend wie folgt zu bepflanzen:

Decksträucher, Gehölze

Carbinus betulus	Hainbuchen
Lonicera tatarica	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuss
Corylus colurna	Baumhasel
Salix caprea mas	Salweide
Salix Aurita	Öhrchenweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosus	Trauben-Hollunder
Rosa nitida	Glanzrose
Rosa multiflora	Hundsrose
Ribes alpinum	Johannisbeere
Symphoricarpus racemosus	Schneebeere
Viburnum opulus	Schneeball
Rhamnus frangula	Faulbaum
Acer Ginnala	Feuerahorn
Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Kornelkirsche
Hippophaea	Sanddorn

Kleinere Bäume, Heister

Sorbus aucuparia	Eberesche
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus pendunculata	Stieleiche Hst.
Larix dem.	Lärche
Betula verrucosa	Birke
Acer pseudo platanus	Bergahorn
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ulmus carpinifolia	Feldulme
Pinus austriaca nigra	Schwarzkiefer
Sorbus torminalis	Eisbeere

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

8. Freileitungen:

Freileitungen sind derzeit im Baugebiet 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 eingetragenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen gelten nur, soweit sich nicht aus den oben genannten Bestimmungen der BayBO einerseits und durch die Festlegung der Geschosshöhe 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	von 01.04.1981 bis einschl. 04.05.1981
Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtgemeinde als Satzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1976 (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 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419, ber. S. 1032), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 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 Eintritts der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	20.11.1984

Begründung (BBauG § 9 Abs. 8):

- A) Durch die Errichtung einer Berufsfach-, 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 Bedarfsflächen die Aufstellung eines Bauleitplanes. Über die Art der öffentlichen Nutzung können derzeit noch keine Aussagen gemacht werden.
- B) Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die ausgewiesene Gesamtfläche hat ein Ausmaß von etwa 12 ha.
- C) Die Erschließungsanlagen sind bereits komplett erstellt.