



LEGENDE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG MIT HAUSNUMMER
- FLURSTÜCKNUMMER
- GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- FLACHDACH
- GEPLANTE BEBAUUNG
- ANZAHL DER WOHNHEINTEIN
- SICHTDREIECK
- BÄUME ANPFLANZUNG
- BÄUME BESTAND
- ERDKABEL DER OBAG
- FERNMELDEKABEL POST
- GASLEITUNG
- GEMARKUNGSGRENZE
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG

STADTBAUAMT
SULZBACH-ROSENBERG
AZ:610.11-6-65-1 Ba/P

Sulzbach-Rosenberg, 10.02.1983

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Bebauungsplan (Garagen- und Stellplatzkonzept) für das Gebiet "Franz-Fischer-Siedlung" in Sulzbach-Rosenberg

- Allgemeines**
Die Eisenwerkgesellschaft Maximilianshütte mbH, hat im Zuge ihrer Umstrukturierungsmaßnahmen die ehemaligen Werkswohnungen in dem betroffenen Gebiet verkauft. PKW-Garagen waren in dem Gebiet nur in geringer Anzahl vorhanden.
- Nutzungsart**
Das Baugebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) einzustufen.

Garagen sind nur zulässig für den im Baugebiet bestehenden Bedarf an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Das Aufstellen von Wellblechgaragen wird nicht gestattet. Ausnahmen von der Festsetzung bezüglich Erweiterung der festgelegten Garagenstandorte können im Einvernehmen mit der Stadt und dem Landratsamt zugelassen werden, jedoch keine neuen Standorte. Beim Anbau an bestehenden Garagen ist Rücksicht auf die vorhandene Gebäudeform zu nehmen.

Gemeinschaftsgaragen sind grundsätzlich mit Flachdächern ohne Dachüberstände auszubilden. Die Dacheindeckung erfolgt als Kiespreßdach oder als Foliendach. Attikaausbildungen aus Holz, Metall oder Asbestzement mit einer Höhe von 0,20 - 0,30 m werden gestattet.
Auf den Parzellen des Bebauungsplanes Franz-Fischer-Siedlung 150/7, 150/20, 148/1 (Franz-Fischer-Straße 19) und 150/2 (Franz-Fischer-Straße 22) sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 25° vorgeschrieben.
Für das Gebiet Franz-Fischer-Siedlung sind zwei Gemeinschaftswaschplätze für Personenkraftwagen einzurichten. Die Waschplätze sind mit Wasserzänsstelle, elektrischem Stromanschluß und Kanalschluß über einen Benzinabscheider auszustatten. Die Befestigung der Grundfläche sollte mit einem Belag aus Lösungsmittelresistentem Material erfolgen.
- Bepflanzung**
Von der Erstellung von Bepflanzungsplänen wird abgesehen, nachdem es sich um ein Gebiet handelt, das vor ca. 30 Jahren mit Wohnungen bebaut wurde. Die vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten. Die einzelnen Garagenblöcke sollten möglichst dicht eingegrünt werden (wie im Bebauungsplan vorgesehen).
- Feuerwehrrzufahrten**
Die Zufahrtsmöglichkeiten der Feuerwehren werden durch die beabsichtigte Garagenbebauung nicht beeinträchtigt.
- Begründung (BBauG § 9)**
Der mittlerweile erreichte Motorisierungsgrad und der Fehlbestand an Garagen, machte die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich. Einzelbeantragungen von Garagen veranlaßten den Stadtrat am 22.03.1983 zu beschließen, daß für das genannte Gebiet ein Bebauungsplan aufzustellen ist, weil vermieden werden sollte, daß nach Gutdünken Garagen in die Grundstücke gestellt werden. Vielmehr wurde angestrebt, die Garagen an bestimmten Standorten zusammengefaßt in Gruppen zu placieren. Außerdem war es Ziel des Stadtrates, eine Einheitlichkeit der Garagenbebauung zu erreichen. Eine Streuung von Garagen sollte vermieden werden, was eine Verunstaltung des Siedlungsgebietes nach sich gezogen hätte.

Das Baugebiet hat ein Ausmaß von 5,75 ha und ist bereits mit Straßen, Wasserleitung und Kanal erschlossen. Die Zufahrten von der öffentlichen Straße zu den Garagen sind von den Wohnungseigentümerngemeinschaften zu erstellen. Öffentliche Erschließungsleistungen fallen nicht an.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes
8. März 1983
u. 22. März 1983

Beschluß der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes
26. Juni 1984

Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende, Bebauungsvorschriften und Begründung
8. Juli 1985 bis einschließlich 12. August 1985

Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. 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) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903)
29. Oktober 1985

Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt
22. Januar 1986...

Bekanntmachung über den Zeitpunkt des Eintritts der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes
22.04.-25.05.1987.

SULZBACH - ROSENBERG, 10.02.1983
STADTBAUAMT
GEA 11.08.1983
GEA 22.05.1984
GEA 14.06.1984
GEA 20.08.1984
GEA 20.03.1986

HEINL
STADTBAUMEISTER

1. BÜRGERMEISTER

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

Bebauungsplan (Garagenkonzept) für das Gebiet "Franz-Fischer-Siedlung"
in Sulzbach-Rosenberg

Der vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg in der Sitzung am 29.10.1985 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossene Bebauungsplan vom 10.02.1983 mit Änderungen vom 11.08.1983, 22.05.1984, 14.06.1984, 20.08.1984 und 20.03.1986 für das Gebiet

"Franz-Fischer-Siedlung"

wurde mit Schreiben des Landratsamtes Amberg-Sulzbach vom 22.01.1986 Az IV 2 gemäß § 11 BBauG ohne Auflagen genehmigt. Gleichzeitig wurde durch Beschluß des Stadtrates am 25.02.1986 eine einfache Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BBauG vorgenommen.

Auf den Garagenhof an der Theodor-Heuß-Straße, Fl.Nr. 150/14 und 148/5 der Gemarkung Rosenberg, wird verzichtet. Stattdessen wurde dem Bauantrag der Immobilien und Massivbau GmbH, Amberg, auf Errichtung von zwei Doppelwohnhäusern mit Garagen zugestimmt. Sämtliche Angrenzer sind mit der Bebauungsplanänderung einverstanden und haben dies nach Unterschrift bestätigt.

Das Planungsgebiet wird begrenzt im Nordwesten von der St. Anna-Straße, im Südwesten von der Rosenberger Straße, im Südosten von der Theodor-Heuß-Straße, im Nordosten teilweise von der St. Georg-Straße sowie von der nordöstlichen Grundstücksgrenze der Grundstücke Flst.Nr. 1304, Gem.Sulzbach und Flst.Nr. 150/5 u.150/13 der Gem.Rosenberg. Der genaue Verlauf des Planungsbereiches ist aus dem Übersichtslageplan, M.1:1000 des Stadtbauamtes Sulzbach-Rosenberg vom 10.02.1983 ersichtlich. Folgende Flurstücke liegen im Planungsbereich des Bebauungsplanes: Flst.Nrn. 1301/5, 1302/1, 1302/2, 1302/4, 1303, 1303/2 mit 1303/6, 1303/9, Teilfläche 1304 Gem.Sulzbach und Flst.Nrn. 140/19, 148/1, 143/9, 148/5, 148/6, 150/1, 150/2, 150/4, 150/5 Teilfläche, 150/7, 150/8, 150/13, 150/14, 150/18, 150/20 der Gem. Rosenberg.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt nunmehr im Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 5, während der Dienststunden dauernd zur Einsichtnahme auf.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 u.2 und Abs. 2 des BBauG 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 § 155a 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.

Sulzbach-Rosenberg, den 01.04.1987
STADT SULZBACH-ROSENBERG

Göth
1. Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:

2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 22.04.1987 mit 25.05.1987

2.2 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberger Zeitung

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

8458 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG

I.A.

Pimer, 27.05.1987