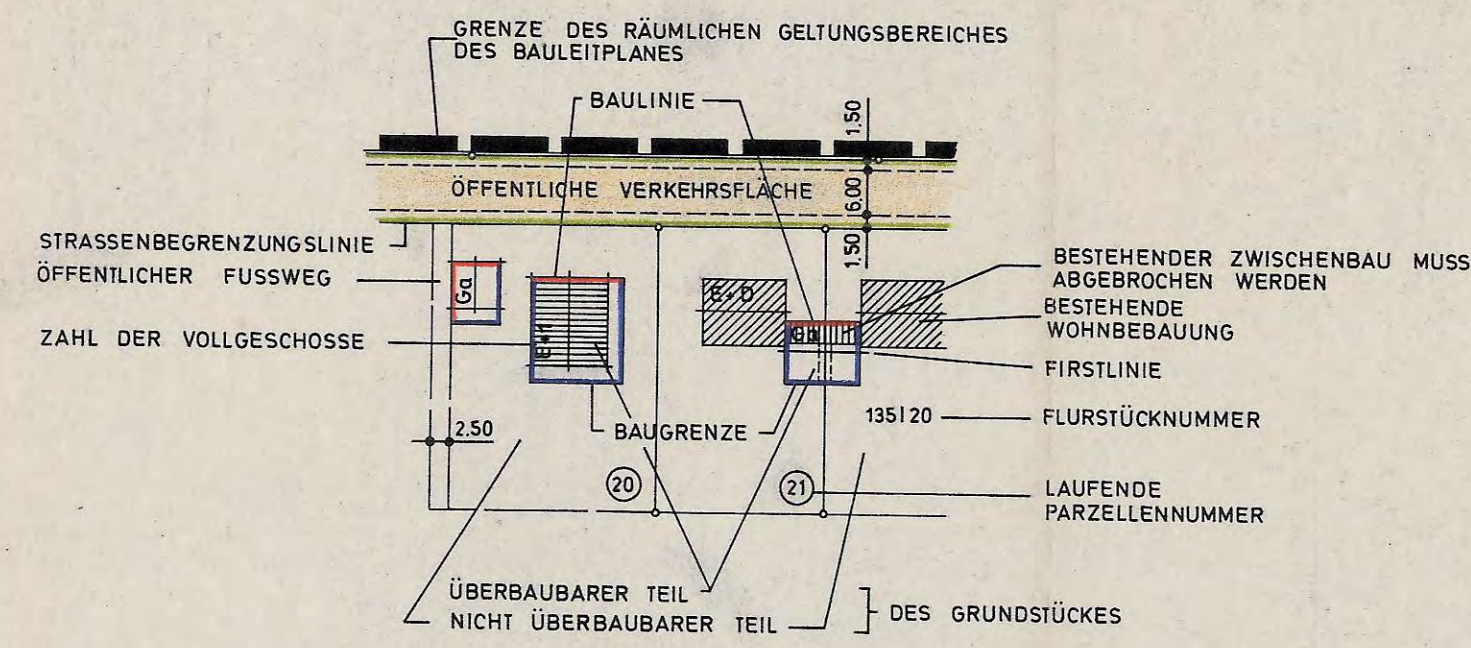


STADT SULZBACH-ROSENBERG LANDKREIS AMBERG-SULZBACH
 VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) ÜBER DIE
 ERRICHTUNG VON NEBENGEBÄUDEN IM GEBIET
 „HUGO-GEIGER-SIEDLUNG“
 MASSTAB 1:1000

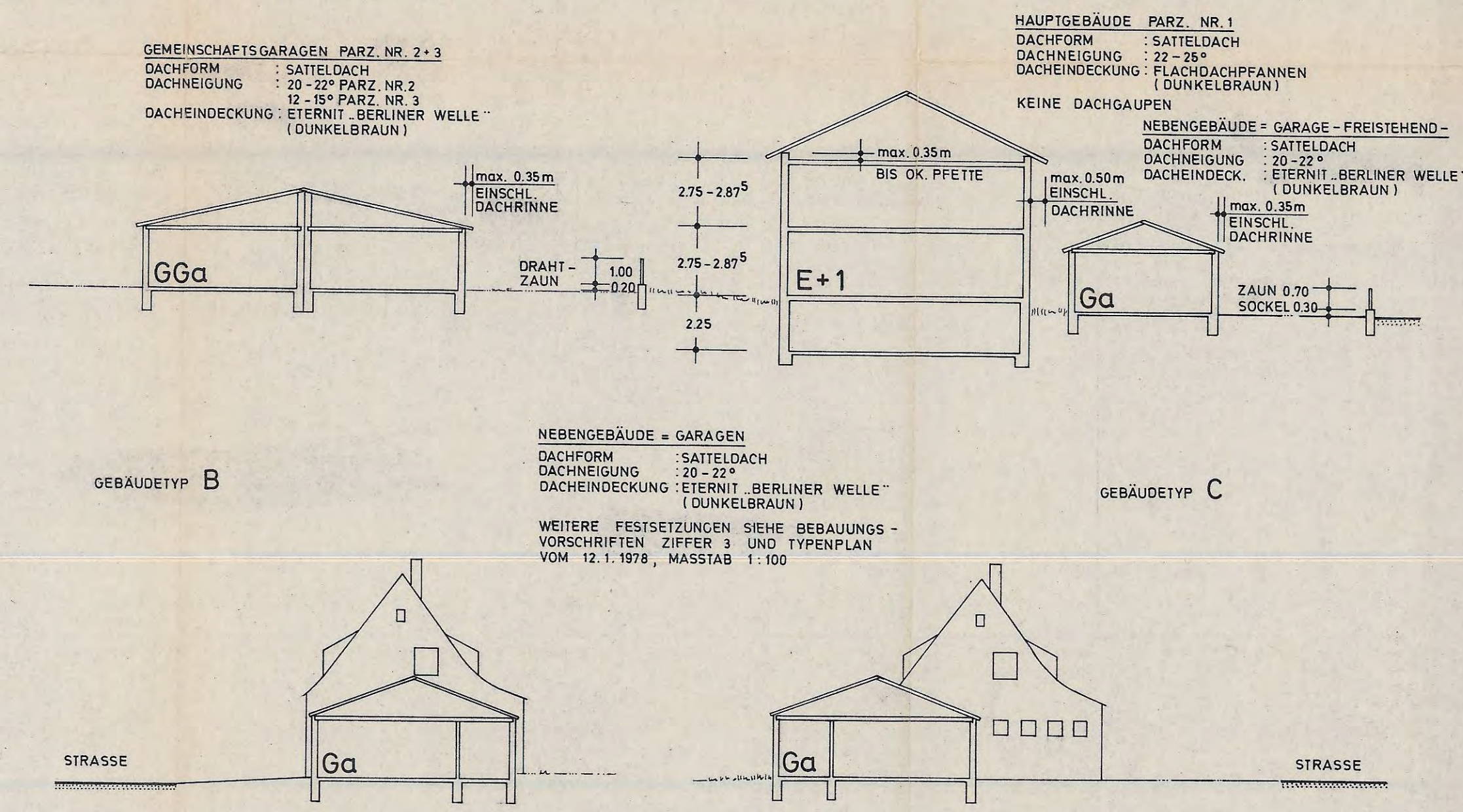


LEGENDE



- GEPLANTE WOHNBEBAUUNG AUF PARZELLE NR. 1 (ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS)
- BESTEHENDE WOHNBEBAUUNG
- GEPLANTE NEBENGEBÄUDE = GARAGE MIT GERÄTERAUM
DIE JEWEILIGEN NACHBARN HABEN SICH VOR BAUBEGINN AUF EINEN DER VOM STADTBAUAMT AUSGARBEITETEN GESTALTUNGSVORSCHLÄGE (B ODER C) ZU ENTSCHEIDEN. DER BESTEHENDE ZWISCHENBAU MUSS IN JEDEM FALL ABGEBROCHEN WERDEN.
- GEPLANTE NEBENGEBÄUDE - FREISTEHEND -
- GEPLANTE GEMEINSCHAFTSGARAGEN AUF PARZELLE NR. 2 UND 3
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BESTEHENDER SCHUTZWÜRDIGER BAUMBESTAND
- PFLANZGEBOT FÜR BÄUME (SIEHE BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN NR. 7)

REGELBEISPIELE



STADT SULZBACH-ROSENBERG
 00TH
 1. BÜRGERMEISTER

SULZBACH-ROSENBERG, 12. JAN. 1978
 STADTBAUAMT
 STADTBÄUMEISTER

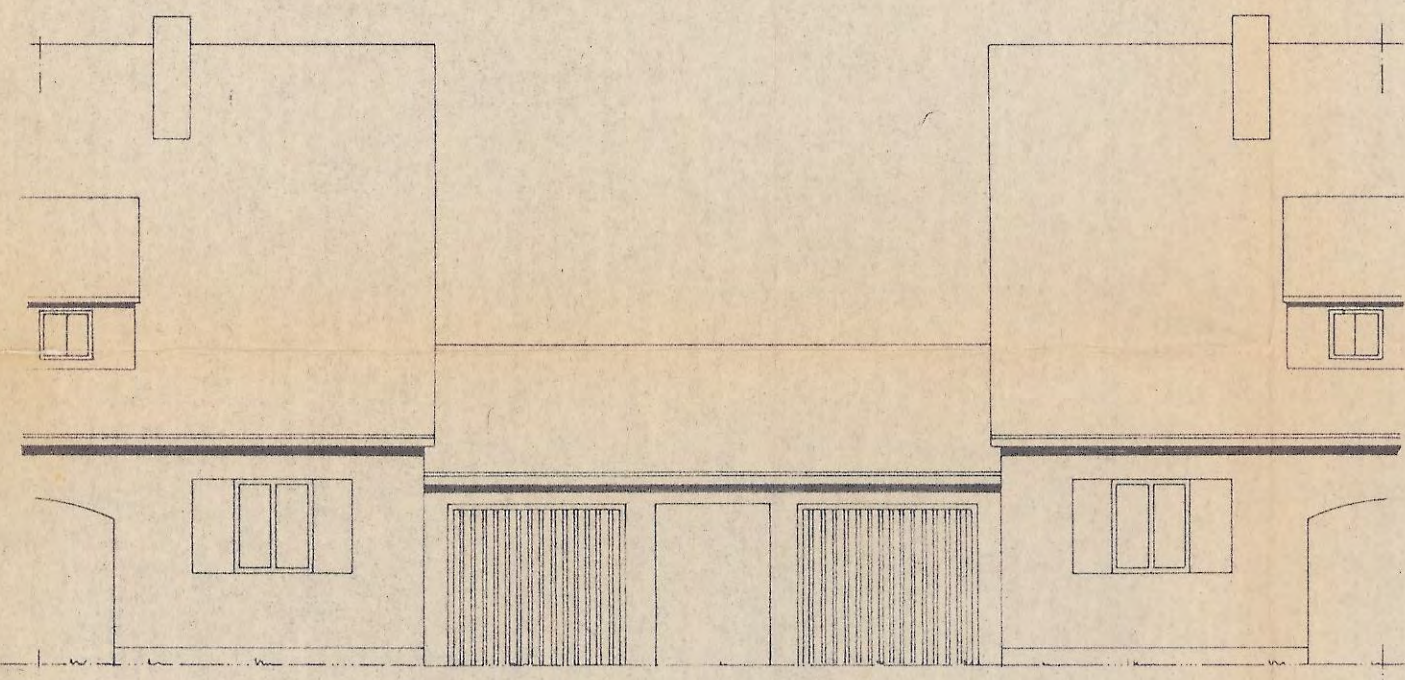
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

für das Gebiet "Hugo-Geiger-Siedlung" in Sulzbach-Rosenberg

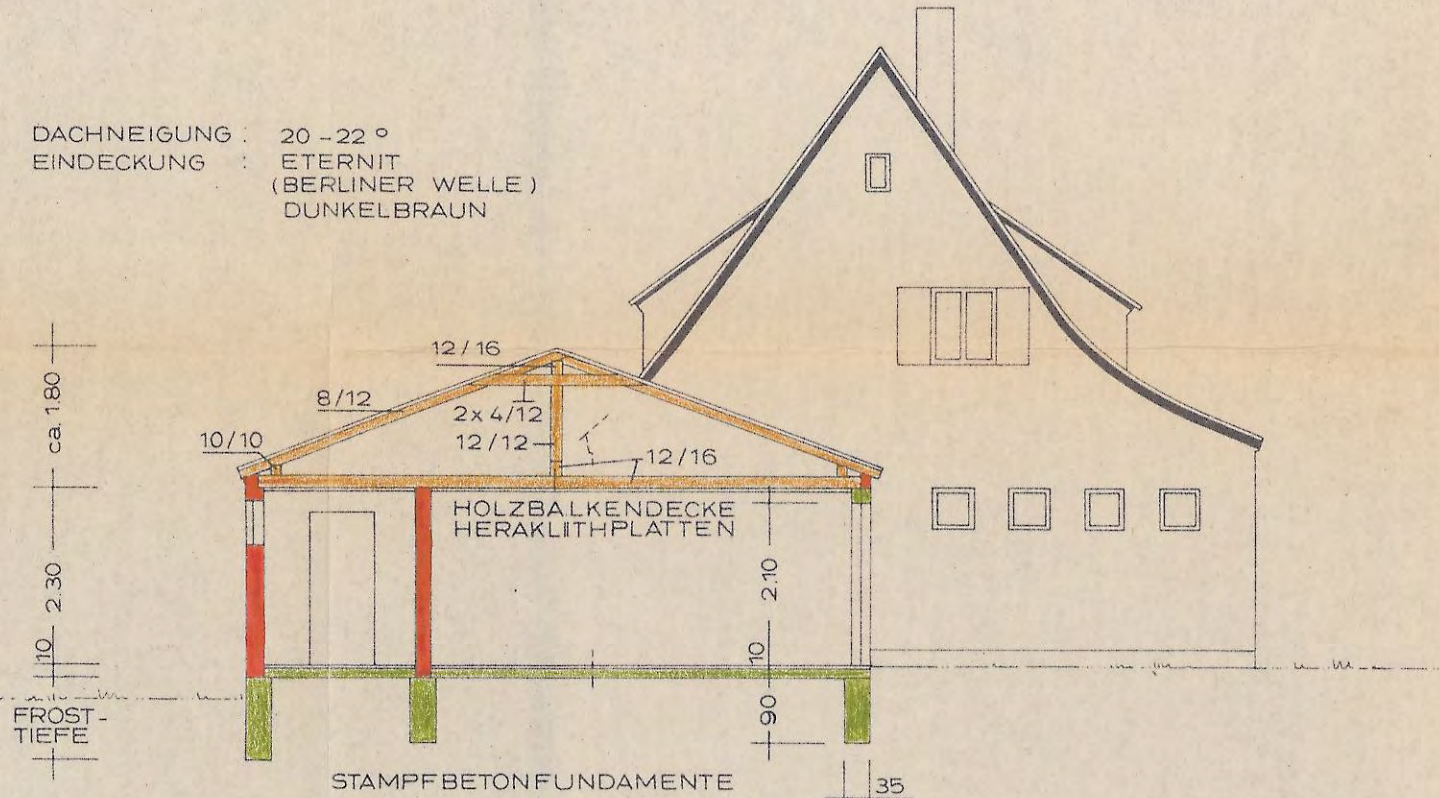
1. **Nutzungsart**
Das Baugebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1764).
2. **Hauptgebäude**
Die im Teilbaugebiet vorhandenen Wohngebäude (Doppelhäuser) dürfen in ihrer äußeren Erscheinungsform nicht verändert werden. Ausnahmen werden lediglich gestattet für die Ausweitung der Fenster, den Einbau von Fenstertüren und die Vergrößerung der Dachgauben.
Für das auf der Parzelle Nr. 1 geplante Hauptgebäude (Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss - E - 1 -) ist die im Bebauungsplan festgesetzte Firsthöhe und Geschosshöhe bindend. Das Mindestverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 3 : 4 betragen. Anbauten sind zulässig, wenn sie die Gesamtform des Hauptgebäudes ein- bzw. untergeordnet sind (höchstens 1/4 der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes).
Dachform: Satteldach, Dachneigung 22 - 25°
Dachüberstände an Traufen sind zulässig bis max. 0,50 m einschl. Dachrinne, am Ortsgang bis max. 0,15 m. Die Kniestockabdeckung einschl. Pfette darf eine max. Höhe von 0,35 m nicht überschreiten. Dachgauben sind unzulässig, Sockelhöhen sind bis max. 0,50 m zulässig.
3. **Nebengebäude = Garagen**
Zugelassen sind nur neue gemauerte Nebengebäude, für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf, nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Die Errichtung weiterer Nebengebäude oder Gartenlauben auf den Grundstücken ist unzulässig. Bei Bedarf können weitere Garagen als Gemeinschaftsgaragen auf den Parzellen Nr. 2 und 3 errichtet werden. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig. Für die unmittelbar an den Grundstücksgrenzen vorgesehenen Garagen, wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ein Grenzabrecht festgesetzt. Bei den auf der Parzelle Nr. 2 geplanten Gemeinschaftsgaragen ist ein Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Die vorhandenen Zwischenbauten sind bei Errichtung der vorgesehenen Garagegebäude abzubauen. Aufgrund des vorhandenen Geländeunterschiedes zwischen Bauplatz und öffentlicher Straße ist bei Errichtung der Garagegebäude auf den Parzellen Nr. 11 mit 20, 29, 30, 32 und 34 der Garagenfußboden um mind. 0,30 m gegenüber dem vorhandenen Gelände (Hofraum) abzusenken. Die geplanten Nebengebäude zwischen den Grundstücksgrenzen haben sich vor Bauplanerstellung auf einen der beiden Gebäudetypen zu einigen. Sollten sich Eigentümer der Parzellen Nr. 11 mit 20, 29, 30, 32 und 34 für den Typ "C" entscheiden, so bedeutet dies den Verlust der vier vorhandenen Nebenraumbereiche (Bad, WC, Speisekammer), bedingt durch den direkten Anbau des Nebengebäudes. In diesem Falle sind die betreffenden Nebenräume durch den Einbau von Abluftleitungen zwangsweise zu belüften.
Bei allen gemeinsamen Nebengebäuden ist auf gleiche Bedachung, Torfabrikat, Höhe und Größe der Garagentore, durchlaufende Trauf- und Firstlinien, sowie auf gleiche Putzart und Farbenstriche zu achten.
Die übrigen freistehenden Nebengebäude und die Gemeinschaftsgaragen auf Parzelle 2 sind ebenfalls mit einem Satteldach, Dachneigung 20 - 22° zu versehen. Für die Gemeinschaftsgaragen auf Parzelle Nr. 3 wird eine Dachneigung von 12 - 15° festgesetzt. Ausführung wie vor. Bei allen Nebengebäuden sind Dachüberstände an den Traufen zulässig bis 0,35 m einschl. Pfette, am Ortsgang bis max. 0,10 m. Ferner sind die im gesamten Baugebiet vorgesehenen Nebengebäude generell mit einem einheitlichen dunkelbraunen Bedachungsmaterial - Eternit "Berliner Welle" - einzudecken.
Das auf Parzelle Nr. 43 vorgesehene Garagegebäude ist an die bestehenden Garagen auf Parzelle Nr. 42 anzubauen und mit einem Putzschicht mit gleicher Neigung und Ausführung, wie vorhanden, zu versehen.
4. **Außenwerbung**
Das Anbringen von Werbeanlagen und Warenautomaten an den Nebengebäuden ist unzulässig.
5. **Einfriedungen**
Zulässig sind an der Straßenseite Latten- und Hanchelzäune, Drahtgeflechtzäune mit einzuwachsender Hecke oder eine Zaunhecke allein, Mauerpfeiler, außer Tür- oder Torpfeiler, sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stacheldrahtzäunen. Die Zaunfelder müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. Die Zaunhöhe einschl. Sockelmauerwerk darf max. 1,00 m nicht überschreiten. Die Höhe des Sockelmauerwerks wird auf max. 0,20 m festgesetzt. Der Sockelverlauf ist dem Gefälle der Straße anzupassen; Abstufungen sind zulässig. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Holzfarbene Anstriche mit Farbneigungen hell- dunkelbraun sind zulässig. Zwischen den Parzellen sind Maschendrahtzäune an Rohrpfeilern befestigt bis zur Höhe von max. 1,20 m zulässig. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,20 m festgesetzt. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen; Abstufungen sind unzulässig.
6. **Terrassen**
Zulässig sind Terrasserungen, 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 Abhängungen ist zu verzichten, ebenso auf eine unnatürliche Geländeänderung durch Aufschüttung.
Die Anlegung kleinerer Stützmauern beiderseits der Garagenzufahrten ist unzulässig.
7. **Bepflanzung**
Für im Baugebiet vorhandene, im Plan eingetragene schutzwürdige Baumbestand darf nicht beseitigt werden. Außerdem muß auf jedem Grundstück mindestens ein klein- bis mittelkröniger Baum, wie z.B. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre) oder Birke (Betula pendula alba verrucosa) gepflanzt werden.
Für die Parzellen Nr. 13, 14, 23, 24, 26, 28, 30 mit 33, 36 mit 38, 44, 47, 48, 50 mit 57, 59 und 60 besteht ein Pflanzgebot. An den im Plan festgelegten Stellen sind Bäume vorgenannter Art zu pflanzen.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	01.03.1977
Beschluß der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	07.03.1978
Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auflegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften sowie Begründung und Typenplan	03.05.1978 bis 05.06.1978
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtgemeinde als Satzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 34) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2257, ber. BGBl. I. S. 3617, geändert durch Art. 9 Nr. 1 Vereinfachungsnotverordnung vom 03.12.1976, BGBl. I. S. 3281) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 23. Juni 1961 (GVBl. S. 16), Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11. November 1974 (GVBl. S. 619 und Drittes Gesetz zur Änderung der BayBO vom 15.04.77, GVBl. S. 115), der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1764) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Mai 1978 (GVBl. S. 353)	29.07.1978
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung	AZ: 220 - 1191 AM 24/15/79 03.09.1979
Bekanntmachung über den Zeitpunkt des Eintrittes der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes	23.11.1979
Begründung (BBauG § 9 Abs. 8)	
A) Bei der sog. "Hugo-Geiger-Siedlung" handelt es sich um die erste nach dem 2. Weltkrieg (ab 1947) angelegte Arbeitersiedlung, die von der Anlage, der Architektur, der landschaftlichen Einbindung und von ihrer Geschlossenheit her, stadtschichtlich erhaltenswert ist. Diese von der Maxhütte errichtete Siedlung wurde im September 1976 an Werksangehörige bzw. an bisherige Mieter veräußert. Im Bereich dieser Werksiedlung sind derzeit bis auf ganz wenige Ausnahmen, noch keine Garagegebäude vorhanden. Um den neuen Eigentümern jedoch die Errichtung der erforderlichen Garagen zu ermöglichen, sowie gleichzeitig das Gesamterscheinungsbild der Siedlung zu wahren, mußte die Aufstellung dieses Bauleitplanes erfolgen. Das Stadtschlossamt fertigte nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses Gestaltungsvorschläge, die von den Siedlern bekanntgegeben wurden. Der Bauleitplan in seiner jetzigen Form berücksichtigt die Wünsche der Siedler, sowie die Forderungen der Stadt und der Regierung der Oberpfalz gleichermaßen. Da zu jedem Wohngebäude nur eine Garage errichtet werden kann, wurden falls weiterer Bedarf an Garagen entsteht, auf Anbringung der Regierung auf den Parzellen Nr. 2 und 3 Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen. Die Erschließung des Gebietes ist vorhanden. B) Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.	

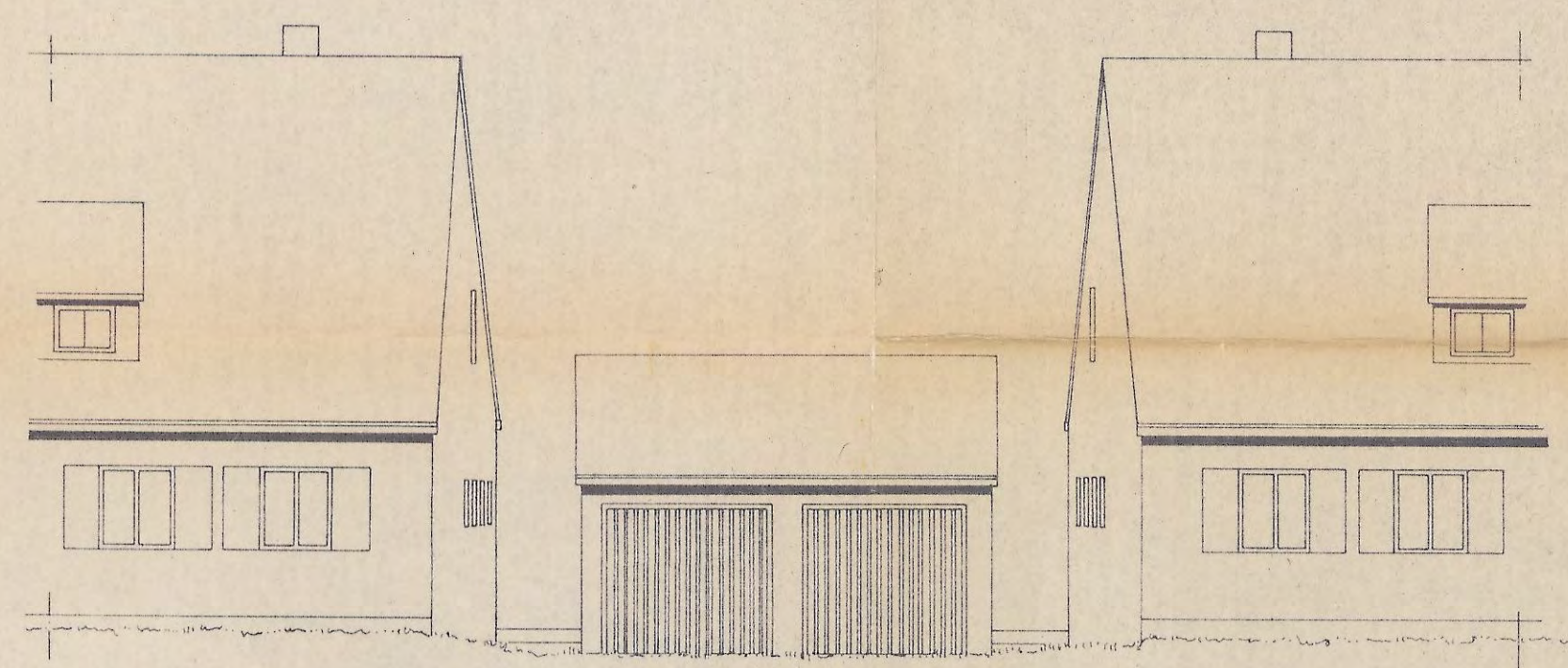
ANLAGE ZUM BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN) FÜR DAS GEBIET „HUGO - GEIGER - SIEDLUNG“ IN SULZBACH - ROSENBERG, ANORDNUNG UND GESTALTUNG DER NEBENGEBÄUDE MASSTAB 1:100



HUGO - GEIGER - UND CZEIKESTRASSE GESTALTUNGSVORSCHLAG „C“ STRASSENANSICHT

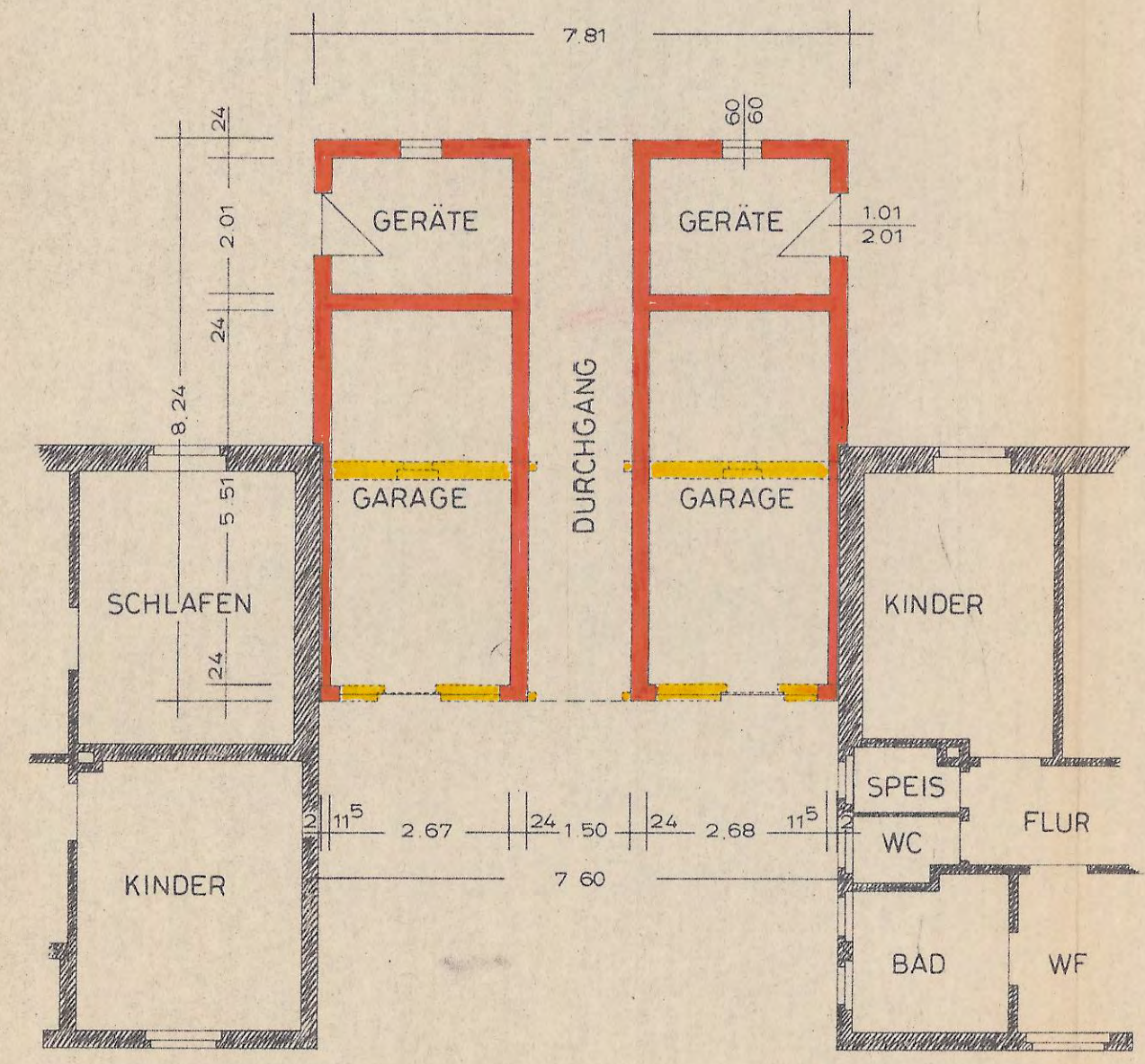


SCHNITT GESTALTUNGSVORSCHLAG „C“

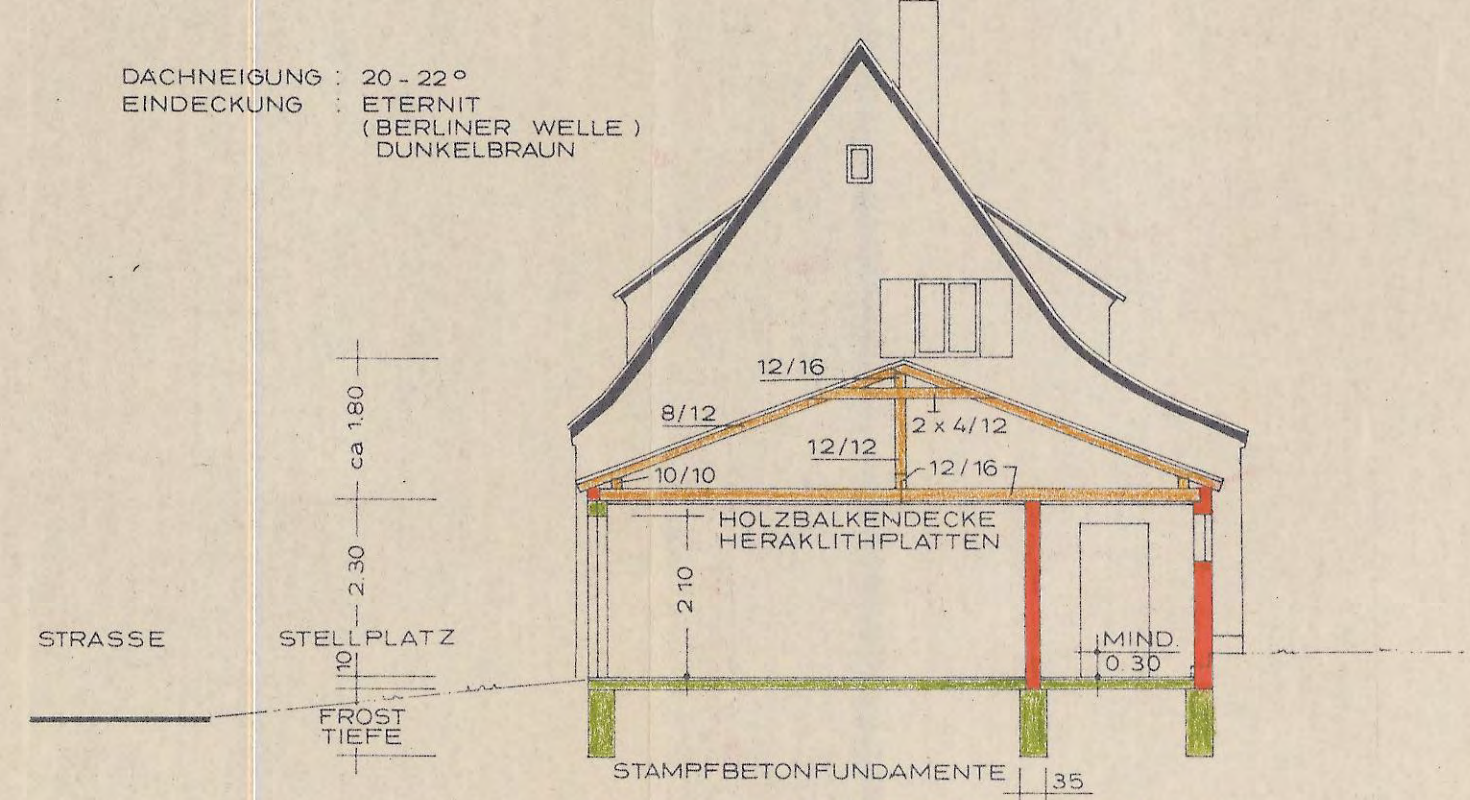


CZEIKESTRASSE GESTALTUNGSVORSCHLAG „B“ STRASSENANSICHT

GRUNDRISS



GRUNDRISSTYP WOHNHAUS WECHSELT

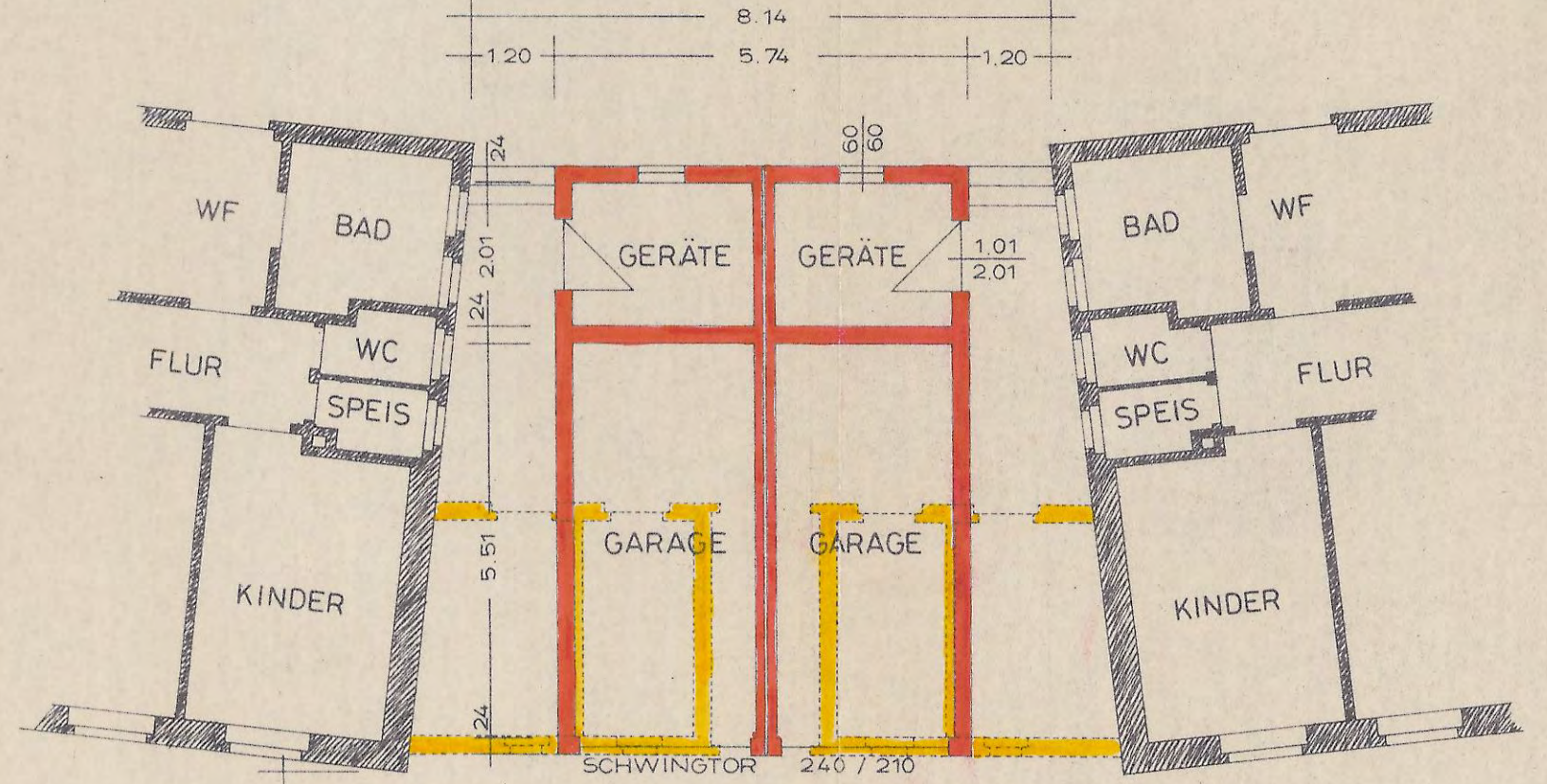


SCHNITT GESTALTUNGSVORSCHLAG „B“

STADT
SULZBACH - ROSENBERG
Heinl
GÖTH
1. BÜRGERMEISTER

SULZBACH - ROSENBERG, 12. 1. 1978
STADTBAUAMT
Heinl
HEINL
STADTBAUMEISTER

GRUNDRISS



STRASSE

S a t z u n g

über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Gebiet " Hugo-Geiger-Siedlung " in Sulzbach-Rosenberg

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (EGBI. I. S. 341), geändert durch Gesetz vom 2. Mai 1975 (EGBI. I. S. 1037), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1976 (EGBI. I. S. 2221 ff), in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 11. November 1974 (GVBl. S. 610), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (EGBI. I. S. 1237 ber. 1969 S. 11) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 1974 (GVBl. S. 502) und Gesetz zur Änderung der kommunalrechtlichen Vorschriften vom 23. Dezember 1975 (GVBl. S. 413), erläßt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Amberg-Sulzbach, die von der Regierung der Oberpfalz mit Bescheid vom 03.09.1979 Nr. 220-1191 AM 24/15/79 genehmigte

S a t z u n g

über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Gebiet "Hugo-Geiger-Siedlung" in Sulzbach-Rosenberg

§ 1

Der vom Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg ausgefertigte Bauleitplan (Bebauungsplan) vom 12.01.1978 für das Gebiet "Hugo-Geiger-Siedlung" in Sulzbach-Rosenberg, wird hiermit aufgestellt. Der Bebauungsplan mit Bebauungsvorschriften und Begründung sowie der vom Stadtbauamt gefertigte Typenplan vom 12.01.1978, sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

Sulzbach-Rosenberg, 25.7.1978

S T A D T
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 "Hugo-Geiger-Siedlung".

Der vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg in seiner Sitzung am 25.7.1978 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossene Bauleitplan (Bebauungsplan) des Stadtbauamtes vom 12. Januar 1978 für das Gebiet

"Hugo-Geiger-Siedlung"

wurde mit Schreiben der Regierung der Oberpfalz vom 3. September 1979 Nr. 220-1191 AM 24/15/79 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (BBauG) genehmigt.

Der genehmigte Bauleitplan (Bebauungsplan) liegt nunmehr im Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 3, dauernd während der üblichen Dienststunden zur Einsichtnahme öffentlich auf.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976, BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617, geändert durch Gesetz vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281), 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 Sätze 1 und 2 BBauG verwiesen, wonach eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes beim Zustandekommen des Bebauungsplans, mit Ausnahme von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung, unbeachtlich ist, wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

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

S T A D T
SULZBACH-ROSENBERG

(G ö t h)
1. Bürgermeister



Veröffentlichungen:

- 2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 23.11.1979 mit 7.1.1980
- 2.2 im Amtsblatt für den Landkreis Amberg-Sulzbach vom 23.11.1979
Nr. 45
- 2.3 im redaktionellen Teil der Sulzbach-Rosenberger Zeitung

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

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

Pi. 9.1.80