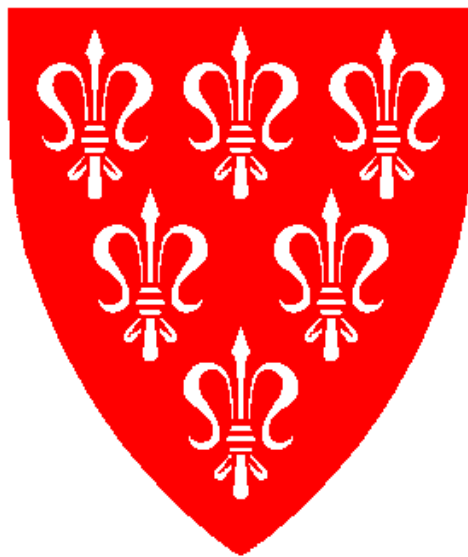


**Stadt Sulzbach-Rosenberg
Landkreis Amberg-Sulzbach**

**Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und
Grünordnungsplans (verbindlicher Bauleitplan)**

"Kempfenhof"

**im Bereich der Gemeinschaftsgaragen
Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g)
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**



Planung:

**Stadtbauamt
Stadt Sulzbach-Rosenberg
Rathausgasse 2, 92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. 09661 / 510 - 152, Fax – 178**

Stadt Sulzbach-Rosenberg
Stadtbauamt
Az. 61.10-KK

Inhaltsverzeichnis	Seite
Satzung nach § 10 Abs 1 BauGB vom 07.04.2011	3
Bekanntmachung In-Kraft-treten nach § 10 Abs 3 BauGB vom 07.04.2011	5
1. Begründung	
nach § 9 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 2a BauGB i.d.F. vom 01.02.2011.....	7
1.1 Gesetzliche Grundlagen.....	7
1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	7
1.3 Größe/Räumlicher Geltungsbereich.....	7
1.4 Nutzungsart/Festsetzungen.....	8
1.5 Ziele und Zwecke der Planung.....	8
1.6 Umweltschutz.....	9
1.7 Hinweise und Empfehlungen.....	9
1.7.1 Denkmalschutz.....	9
1.7.2 Gewässerschutz.....	10
1.7.3 Zu- und Abfahrten der Garagen/private Verkehrsflächen/ Versiegelungsgrad.....	10
2. Verfahrensvermerke	11
Übersichtslageplan i.d.F. vom 01.02.2011.....	13

Satzung für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl S. 400),

erlässt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Amberg-Sulzbach, folgende

Satzung

für die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ in der Fassung vom 22.11.1993 (in Kraft getreten am 18.04.1994) im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die Parzelle 79g, Flurstücks-Nr. 974/6, Gemarkung Trondorf.

Er wird im Osten von dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 974/1, im Norden von den Grundstücken mit den Flurstücks-Nrn. 974/2 und 974/3, und im Westen und Süden von der Gerhard-Wollnik-Straße umgrenzt.

Der genaue Umgriff des Änderungsbereichs ist der Entwurfsplanung des Stadtbauamtes vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011, (siehe § 2) zu ersehen.

Im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die Flächen des Änderungsbereichs als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kempfenhof“ weist für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO aus.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) ergibt sich aus den vom Stadtbauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg ausgearbeiteten Entwurfsplan in der Fassung vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011, mit Begründung einschließlich der Festsetzungen für den Änderungsbe- reich in der Fassung vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011.

§ 3

In-Kraft-Treten

Die Satzung für die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sulzbach-Rosenberg, den 07.04.2011

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Geismann
1. Bürgermeister

1.

BEKANTMACHUNG

Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans "Kempfenhof" im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Inkrafttreten der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung

Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss des Stadtrats der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 24.03.2011 in öffentlicher Sitzung die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung ist der vom Stadtbauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg ausgearbeitete Lageplan in der Fassung vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011, maßgebend.

Der Planbereich (Geltungsbereich) der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung wird begrenzt

im Osten: von dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 974/1, Gemarkung Trondorf.

im Süden: von der Gerhard-Wollnik-Straße.

im Westen: von der Gerhard-Wollnik-Straße.

im Norden: von den Grundstücken mit den Flurstücks-Nrn. 974/2 und 974/3, Gemarkung Trondorf.

Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Kempfenhof" im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

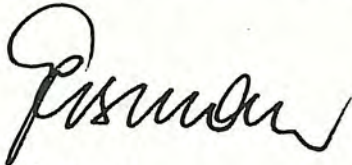
Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans einschließlich seiner Bauvorschriften und der Begründung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Stadtbauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Rathausgasse 2, Zimmer 14, Dachgeschoss, eingesehen werden. Jedermann kann in die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder aber nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sulzbach-Rosenberg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Sulzbach-Rosenberg, den 07.04.2011

Stadt Sulzbach-Rosenberg



Geismann
1. Bürgermeister

2. Veröffentlichungen:


2.1 an den Anschlagstellen in der Zeit vom 13.04.2011 bis einschließlich 13.05.2011

2.2 im redaktionellen Teil der „Sulzbach-Rosenberger Zeitung“

2.3 im Internet

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

92237 Sulzbach-Rosenberg
STADT SULZBACH-ROSENBERG

i.A. 16.05.11 

1. Begründung (nach § 9 Abs. 8 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 2a BauGB)

1.1 Gesetzliche Grundlagen

BauGB	(Baugesetzbuch)
BauNVO	(Baunutzungsverordnung)
BayBO	(Bayerische Bauordnung)
BNatSchG	(Bundesnaturschutzgesetz)
BayNatSchG	(Bayer. Naturschutzgesetz)
DSchG	(Denkmalschutzgesetzes)
NWFreiV	(Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser - Niederschlagswasserfreistellungsverordnung)
TRENGW	(Technischen Regeln zum Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser)
TrinkwV 2001	(Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch - Trinkwasserverordnung)

1.2 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Im rechtsgültigen Flächennutzungs- und Landschaftsplan sind die betroffenen Flächen im als Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO dargestellt. Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kempfenhof“ (in Kraft getreten am 18.04.1994) weist für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO aus. Das verfahrensgegenständliche Grundstück ist unbebaut und liegt brach.

1.3 Größe/ Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich, der eine Größe von 598 m² aufweist, umfasst die Parzelle 79g, Flurstücks-Nr. 974/6, Gemarkung Trondorf.

Er wird im Osten von dem Grundstück mit der Flurstücks-Nr. 974/1, im Norden von den Grundstücken mit den Flurstücks-Nrn. 974/2 und 974/3, und im Westen und Süden von der Gerhard-Wollnik-Straße umgrenzt.

1.4 Nutzungsart/Festsetzungen

Die bisherigen Festsetzungen und Bauungsvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ bleiben in Kraft. Abweichend von den Festsetzungen und Bauungsvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ werden für den Änderungsbereich festgesetzt:

- Wohnbebauung anstelle der Gemeinschaftsgaragen und Kfz.-Stellplätze
- Die Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse wird auf ein Vollgeschoss (nach § 20 BauNVO i.V.m. Art. 83 Abs. 7 BayBO) begrenzt.
- Die Dachneigung des Hauptgebäudes (Wohngebäude) wird mit 38 - 42° festgesetzt.
- Das Nebengebäude (Garage) kann mit einem Flachdach oder einem flachgeneigten Dach bis max. 20° Dachneigung ausgeführt werden.
- Die Anzahl der max. zulässigen Wohnungen je Wohngebäude wird auf eine Wohnung begrenzt.

1.5 Ziele und Zwecke der Planung

Der rechtsverbindliche Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kempfenhof“ setzt

- für die Parzellen 79, 79a, 79b, 79c, 79d, 79e und 79f sieben Reihenhäuser und
- für die Parzelle 79g, Flurstücks-Nr. 974/6, Gemarkung Trondorf, Flächen für Gemeinschaftsgaragen sowie private Kfz.-Stellplätze

fest. Die Gemeinschaftsgaragen und Kfz.-Stellplätze sind u.a. den Reihenhäusern der Parzellen 79, 79a, 79b, 79c, 79d, 79e und 79f zugeordnet.

Abweichend vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kempfenhof“ wurden baurechtlich sechs Reihenhäuser (zwei Reihenhausböcke mit je drei Reihenhäusern, Gerhard-Wollnik-Straße Nr. 11, 13, 15, 17, 19 und 21) mit den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans genehmigt. Ausgeführt wurden die vier Reiheneckhäuser mit einer angebauten Einzelgarage, die beiden Reihemittelhäuser mit einem Stellplatz im Vorgarten.

Auf Grund der Tatsache, dass im Stadtteil Kempfenhof keine Nachfrage nach zusätzlichen Garagen oder Kfz.-Stellplätzen besteht und für die sechs Reihenhäuser Gerhard-Wollnik-Straße Nr. 11 – 21 keine Gemeinschaftsgaragen und Kfz.-Stellplätze mehr benötigt werden, ist eine Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans im Bereich des bis jetzt brach liegenden Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. 974/6 (Parzelle 79g) notwendig, um eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung sicherzustellen. Zudem wird durch die Bebauungsplanänderung eine Baulücke geschlossen.

Im Vergleich zu den nach Bebauungsplan auf der Parzelle 79g zulässigen Gemeinschaftsgaragen, welche als Grenzbebauung und mit einem Satteldach errichtet werden dürfen, sind auf Grund der getroffenen Festsetzungen der Änderung für diese Parzelle (siehe Ziff. 1.4) keine bzw. nur geringe negativen Auswirkungen hinsichtlich der Belichtung und Verschattung für die nördlich und östlich angrenzenden Nachbargrundstücke zu erwarten.

1.6 Umweltschutz

Die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung im Bereich der Parzelle 79g hat keine wesentlichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, da für diese Parzelle bereits eine Bebauung mit einer vergleichbaren überbaubaren Fläche vorgesehen ist. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan wird deshalb gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. ohne Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach § 1a Abs. 3 BauGB geändert.

1.7 Hinweise und Empfehlungen

1.7.1 Denkmalschutz

Im Zuge von Erdarbeiten eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler wie Metall-, Keramik- oder Knochenfunde unterliegen der Meldepflicht. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist nach Art. 8 Abs. 1 DSchG verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Tel. 09661/510-123) der Stadt Sulzbach-Rosenberg oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (BLfD), Dienststelle Regensburg, Referat B II Niederbayern/Oberpfalz (Tel. 0941/595748-0) anzuzeigen.

Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das BLfD die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (Art 8 Abs. 2 DSchG).

1.7.2 Gewässerschutz

Private Freiflächen, Dachflächen sowie mit wasserdurchlässigen Belägen befestigte Flächen sollen soweit als möglich nicht in die Kanalisation entwässert werden. Anfallendes Niederschlagswasser ist möglichst zu sammeln und, soweit auf Grund der Bodenverhältnisse möglich, auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder als Brauchwasser zu verwenden. Dadurch wird eine Erhöhung des Oberflächenabflusses vermindert und bei einer Versickerung eine Grundwasserneubildung gewährleistet. Die Versickerung von Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken bedarf eventuell einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach NWFreiV, auf die TRENGW wird hingewiesen.

Sammelzisternen zur Brauchwassernutzung mit Überlaufversickerung (Regenwassernutzungsanlagen) werden empfohlen und sind dem Stadtbauamt (Tiefbauamt Tel. 09661/510-154) der Stadt Sulzbach-Rosenberg und dem Landratsamt Amberg-Sulzbach, Gesundheitsamt zu melden.

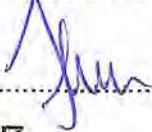
Werden Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasseranlagen) im Haushalt zusätzlich zur öffentlichen Wasserversorgungsanlage verwendet, sind diese nach den anerkannten Regeln der Technik zu installieren und zu betreiben. Eine direkte Leitungsverbindung zwischen Trink- und Brauchwasserleitungsnetz ist gemäß TrinkwV 2001 verboten. Die Leitungen sind farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Zapfstellen, welche mit Brauchwasser versorgt werden, sind mit einem Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu versehen.

1.7.3 Zu- und Abfahrten der Garagen/private Verkehrsflächen/Versiegelungsgrad

Flächenversiegelungen bei privaten Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze sollten auf ein Mindestmaß reduziert werden. Zu-/Abfahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen sowie Stellflächen sollten mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster mit Splitt- oder Rasenfugen, Rasenpflaster, wassergebundene Decken, Fahrspuren oder Schotterrasen zu befestigen, damit eine Versickerung von Oberflächenwasser an Ort und Stelle möglich ist. Der Anteil an versiegelten Verkehrs- und Erschließungsflächen ist im privaten Bereich auf ein Minimum zu beschränken. Die Entwässerung privater Hof-, Lager- und Verkehrsflächen in öffentliche Flächen ist nicht zulässig.

2. Verfahrensvermerke

Für die Ausarbeitung der Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplans „Kempfenhof“ in der Fassung vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011, mit Legende und Begründung in der Fassung vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011, durch das Stadtbauamt der Stadt Sulzbach-Rosenberg:



.....

Kurz
Sachbearbeiter



.....

Schöllhorn
Stadtbaumeisterin

- a) Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss des Stadtrats der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat in öffentlicher Sitzung am 16.09.2010 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungs- und Grünordnungsplan „Kempfenhof“ im Bereich der Gemeinschaftsgaragen Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g) zu ändern und die Beteiligung der Öffentlichkeit durch öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Änderungsbeschluss wurde vom 22.11.2010 bis einschließlich 30.12.2010 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Der Entwurf der Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung wurde mit allen erforderlichen Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.11.2010 bis einschließlich 30.12.2010 öffentlich ausgelegt.
- c) Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte innerhalb eines Monats, beginnend mit dem Zugang der Aufforderung vom 22.11.2010.
- d) Die Behandlung der fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Bedenken und Anregungen privater Einwendungsberechtigter erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Umwelt-, Bau- und Planungsausschusses vom 24.03.2011.

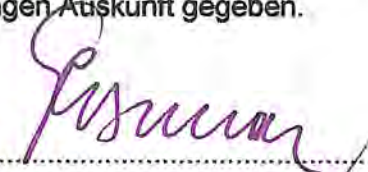
e) Der Umwelt-, Bau- und Planungsausschuss des Stadtrats der Stadt Sulzbach-Rosenberg hat am 24.03.2011 in öffentlicher Sitzung die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung in der Fassung vom 08.07.2010, geändert am 01.02.2011, gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), Art. 81 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Art. 78 Abs. 4 des Gesetzes vom 25.02.2010 (GVBl. S. 66, 130), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 - BauNVO'90 - (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27.07.2009 (GVBl. S. 400) als Satzung beschlossen.

f) Die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am 13.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung einschließlich Legende und Begründung wird mit dem Tag der Bekanntmachung rechtswirksam. Er wird nunmehr dauernd zu jedermanns Einsicht bereitgehalten, über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stadt Sulzbach-Rosenberg, den 13.04.2011




Geismann, 1. Bürgermeister



Legende

- | | | | |
|--|---|-------|--|
| | Geltungsbereich Bebauungsplan "Kempfenhof" | WA | Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO |
| | Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans | 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung | 0,8 | Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß |
| | Baugrenze | | Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| | Baulinie | 0 | offene Bauweise |
| | Firstrichtung | 1 Wo | max. Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude |
| | geplantes Wohngebäude | 974/6 | Flurstücks-Nr. |
| | geplantes Nebengebäude | (79g) | Parzellennummer |
| | Baubestand Wohngebäude | | |
| | Baubestand Nebengebäude | | |

Stadt Sulzbach-Rosenberg

Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungs- und Grünordnungsplans
(verbindlicher Bauleitplan)

„Kempfenhof“

im Bereich der Gemeinschaftsgaragen
Gerhard-Wollnik-Straße (Parzelle 79g)

M. 1 : 1000



Stadt
Sulzbach-Rosenberg
Geismann
Geismann
1. Bürgermeister

Sulzbach-Rosenberg, 08.07.2010
Stadtbauamt
01.02.2011
Schöllhorn
Schöllhorn
Stadtbauameisterin