

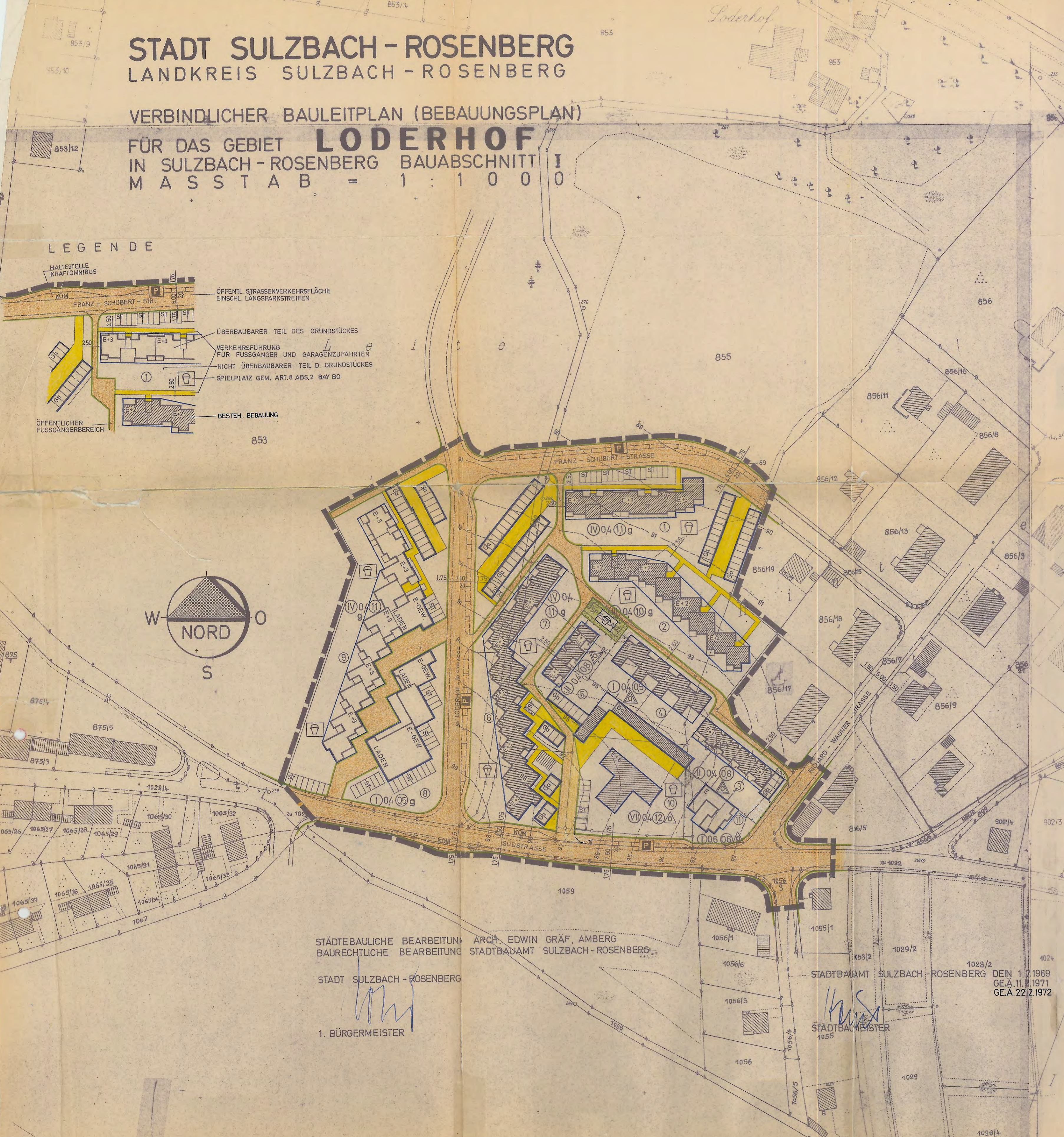
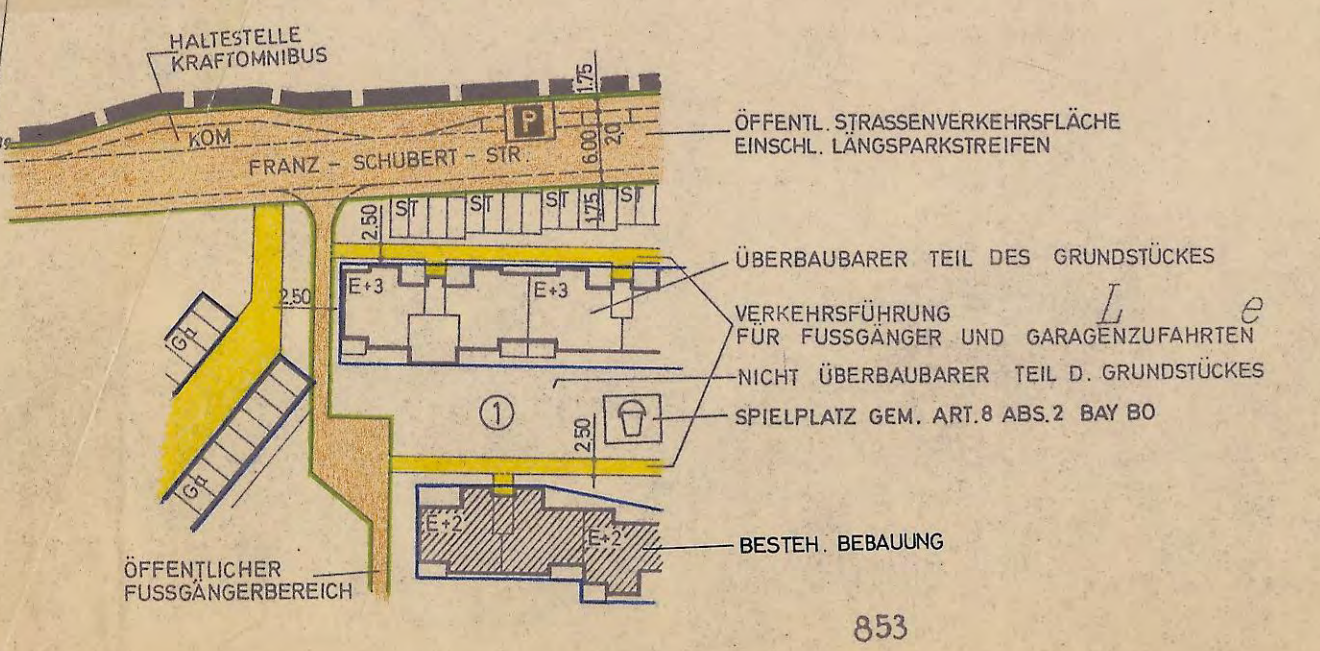
STADT SULZBACH - ROSENBERG

LANDKREIS SULZBACH - ROSENBERG

VERBINDLICHER BAULEITPLAN (BEBAUUNGSPLAN)

FÜR DAS GEBIET **LODERHOF**
 IN SULZBACH - ROSENBERG BAUABSCHNITT I
 M A S S T A B = 1 : 1 0 0 0

LEGENDE



STÄDTEBAULICHE BEARBEITUNG ARCH. EDWIN GRÄF AMBERG
 BAURECHTLICHE BEARBEITUNG STADTBAMT SULZBACH - ROSENBERG

STADT SULZBACH - ROSENBERG
 1. BÜRGERMEISTER

STADTBAMT SULZBACH - ROSENBERG
 DEIN 1.7.1969
 GE.A. 11.1.1971
 GE.A. 22.2.1972
 STADTBAMTLEITER

A. FESTSETZUNGEN

- E = ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE
 - E+1 = 2 - GESCHOSSIGE BAUWEISE
 - E+2 = 3 - GESCHOSSIGE BAUWEISE
 - E+3 = 4 - GESCHOSSIGE BAUWEISE
 - E+6 = 7 - GESCHOSSIGE BAUWEISE
 - GEW = GEWERBLICHE NUTZUNG = LÄDEN
 - Ga = GARAGEN
- MIT FLACHDACH - KONSTRUKTION

- = STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BZW. ÖFFENTLICHE FLÄCHEN
- = BAUGRENZEN
- = ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE EINSCHL. LANGSPARKSTREIFEN
- = ÖFFENTLICHER FUSSGÄNGERBEREICH
- = PRIVATE STELLPLÄTZE
- = ZULÄSSIGE EINFRIEDUNGEN AN FAHRSTRASSEN SOWIE SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN AUF DEN PARZELLEN NR. 3, 4, 5 UND 11 GEM. ZIFFER 5 DER BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
- = ÖFFENTLICHER BEDARF = "SPIELPLATZ"
- = GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

B. HINWEISE

- ② = LFD PARZELLEN - NUMMER
- = BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
- = BESTEHENDE GARAGEN = NEBENGEBAUDE
- = HÖHENSCHICHTLINIE MIT HÖHENKOTE
- = GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- = BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- = FLURSTÜCKNUMMERN
- = VERKEHRSFÜHRUNG FÜR FUSSGÄNGER INNERHALB DER BAUPARZELLEN NR. 1, 2, 6, 9 UND 10 SOWIE GARAGENZUFÄHRTEN

Die im Baugebiet vorgesehenen Verkehrsführungen für Fußgänger innerhalb der Bauparzellen Nr. 1, 2, 6, 9 und 10, sowie Garagenzufahrten, bleiben im Eigentum und in der Unterhaltslast der Stadtbau GmbH Amberg und werden als Eigentümerwege im Sinne des Art. 3 Abs. 4, Art. 53 Buchstabe c und Art. 55 BayStrWG klassifiziert.

C. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

1. Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. S. 1237, ber. 1969 I S. 11) festgesetzt; zulässig sind Wohngebäude, sowie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner dieses Gebietes dienen.
2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Das Aufstellen von Wellblechgaragen ist unzulässig.
3. Für das Baugebiet ist geschlossene Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in Block-, Reihen- und Terrassenbauweise mit Ausnahme der Parzellen Nr. 3, 4, 5, 10 und 11, für die offene Bauweise festgelegt ist, festgesetzt.
4. Für alle Gebäude ist als Dachform eine Flachdachkonstruktion - Dachneigung 0 Grad - festgesetzt. Die festgesetzten Geschosshöhen sind bindend.
5. Straßenseitige Einfriedungen (an Fahrstraßen) sind nur zulässig bei den Parzellen Nr. 3 und 11 als Mäntel- bzw. Metallzaun bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m einschl. Sockelmauerwerk von max. 0,30 m, sowie an den seitlichen Grundstücksgrenzen der Parzellen Nr. 3, 4, 5 und 11 als Maschendrahtzaun oder Zaunhecke bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m. Eine Unterteilung der Vorgärten bei den Parzellen 3, 4 und 5 ist unzulässig. Der seitliche Zaunabschluß ist im Bauleitplan eingetragen.
6. Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksteile hat nach den Bepflanzungsplänen des Gartenarchitekten Werner Röth, Amberg, Kaiser-Wilhelm-Ring 8, vom 13.7.1971, 1.9.1971 und 2.9.1971, zu erfolgen.
7. Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen sind unmittelbar über den Schaufenstern in guter Proportion zur Fassade anzubringen und dürfen eine Gesamthöhe von max. 0,40 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Ebenso unzulässig ist das Anbringen von sog. Nasenschilddern.
8. Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen ergeben als nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ist, werden diese festgesetzt. Ein ausreichender Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Lüftung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern (auch anderer Gebäude) ist ein Lichteinfallswinkel von höchstens 45° zur Waagerechten einzuhalten; die Waagrechte ist in Höhe der Fensterbrüstung zu legen.
9. Begründung (BauG § 9 Abs. 6): Zur Schaffung von dringend notwendigem Wohnraum beschloß der Stadtrat die Ausweisung eines weiteren Teilbebauungsgebietes an der Südstraße. Die geschaffenen Miet-, Eigentumswohnungen und Eigenheime werden für eine innerbetriebliche Umstrukturierung der Maximilianshütte benötigt. Das Bau- Errechnung der Erschließungsleistungen:

Wasserversorgung	ca. 325 lfdm à DM 75.--	= ca. DM 24 375.--
Kanalisation	ca. 325 lfdm à DM 145.--	= ca. DM 47 125.--
Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 300 lfdm à DM 600.--	= ca. DM 180 000.--
Öffentl. Fußgängerbereich einschl. Beleuchtung	ca. 2200 qm à DM 35.--	= ca. DM 77 000.--
Erschließungskosten gesamt:		ca. DM 328 500.--

Beschluß der Gemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes
 Beschluß der Gemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes
 Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bauvorschriften
 Die Auflegung wurde wiederholt:

.....5.2.1968
3.7.1969
 vom 21.7.1969
 bis 25.8.1969
 vom 1.7.1970
 mit 3.8.1970

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (Bay-GVB1.S.161) Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1. August 1962 (GVBl.S.179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl.S.263) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGB1. I S. 1237) und Art. 22 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461)
 Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung Az.: Nr. II 11 - 1191 SUL 113
 Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

.....29.2.1972
11.1.1972

Sichtvermerke der beteiligten Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG sind, sind in Fotokopie beigegeben.

9.3.1972 bzw. 17.3.1972

S a t z u n g

Über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Baugebiet " Loderhof " Bauabschnitt I in Sulzbach-Rosenberg.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bauleitplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161), Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) vom 25. Januar 1952 (BayBS I S. 461), erläßt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Sulzbach-Rosenberg, die von der Regierung der Oberpfalz mit Entschließung vom 17. Januar 1972 Nr. II 11 - 1191 SUL 113 genehmigte

S a t z u n g

Über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Baugebiet " Loderhof " Bauabschnitt I in Sulzbach-Rosenberg.

§ 1

Der vom Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg angefertigte Bauleitplan (Bebauungsplan) vom 1. Juli 1969 in der am 11. Februar 1971 und am 22. Februar 1972 geänderten Fassung für das Baugebiet " Loderhof " Bauabschnitt I wird hiermit aufgestellt.

Der Bebauungsplan mit den Bebauungsvorschriften und die Bepflanzungspläne des Gartenarchitekten Werner R ö t h, Amberg, vom 13.1.1971, 1.9.1971 und 2.9.1971 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

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

Sulzbach-Rosenberg, den 29.2.1972

S t a d t :

(R ö t h)

1. Bürgermeister

S t a d t

Sulzbach-Rosenberg, 8.3.1972

Sulzbach-Rosenberg

6,62-2a/72/W,K

B e k a n n t m a c h u n g

Betr.: Bauleitplan (Bebauungsplan) der Stadt Sulzbach-Rosenberg für das Baugebiet "Loderhof" Bauabschnitt I

Der vom Stadtrat der Stadt Sulzbach-Rosenberg in seiner Sitzung vom 29. Februar 1972 gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) als Satzung beschlossene Bauleitplan (Bebauungsplan) des Stadtbauamtes vom 1. Juli 1969 in der Fassung der Änderungen vom 1. Februar 1971 und 22. Februar 1972 für das Baugebiet

"Loderhof" Bauabschnitt I

wurde gemäß § 11 BBauG mit Entschließung der Regierung der Oberpfalz vom 17. Januar 1972 Az.: Nr. II 11 - 1191 SUL 113 genehmigt.

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

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

Sulzbach-Rosenberg, den 8. März 72

S t a d t :

(G ö t h)

1. Bürgermeister

Vorstehende Bekanntmachung wird im Amtsblatt für den Landkreis Sulzbach-Rosenberg Nr. 10 vom 17. März 1972 veröffentlicht.

Angeschlagen am: 9.3.1972

Abgenommen am: 18.4.1972

Vorliegendes Druck-/Schriftstück wurde entsprechend der Anordnung ordnungsgemäß veröffentlicht und ortsüblich bekanntgemacht.

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

[Handwritten signature]