

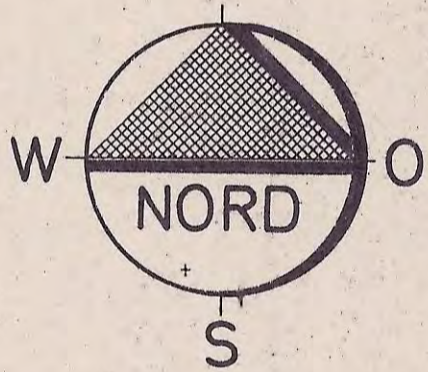
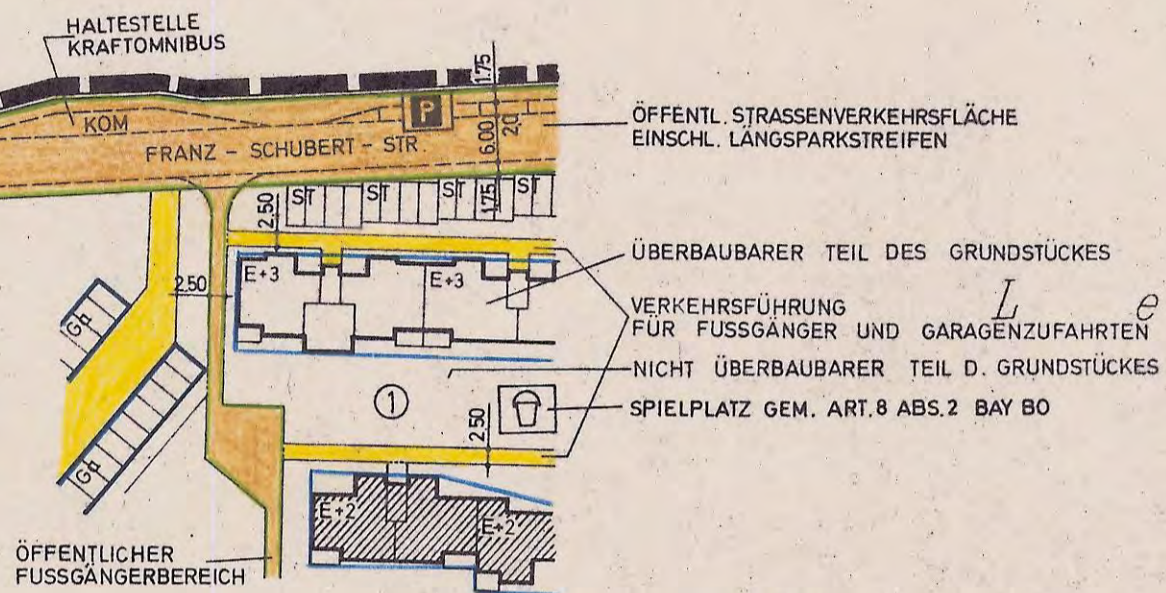
# STADT SULZBACH - ROSENBERG

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 STADTBAUAMT SULZBACH - ROSENBERG

STADT SULZBACH - ROSENBERG

1. BÜRGERMEISTER

STADTBAUAMT SULZBACH - ROSENBERG

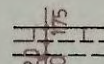
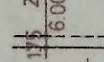
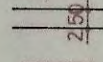
1028/2  
DEN 17. 1969  
GEA. 11. 1971  
GEA. 22. 1972

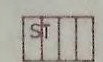
STADTBAUMEISTER  
1055

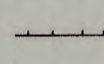
## A. FESTSETZUNGEN

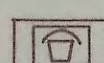
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E</span>	= ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE	}	MIT FLACHDACH - KONSTRUKTION
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E+1</span>	= 2 - GESCHOSSIGE BAUWEISE		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E+2</span>	= 3 - GESCHOSSIGE BAUWEISE		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E+3</span>	= 4 - GESCHOSSIGE BAUWEISE		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">E+6</span>	= 7 - GESCHOSSIGE BAUWEISE		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">GEW</span>	= GEWERBLICHE NUTZUNG = LÄDEN		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Ga</span>	= GARAGEN		

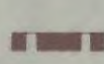
— = STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BZW. ÖFFENTLICHE FLÄCHEN  
 — = BAUGRENZEN

 = ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE  
 = EINSCHL. LÄNGSPARKSTREIFEN  
 = ÖFFENTLICHER FUSSGÄNGERBEREICH

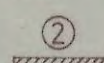

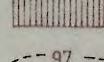
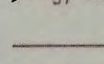

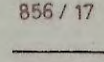
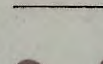
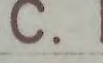
 = PRIVATE STELLPLÄTZE

 = 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

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

Die im Baugebiet vorgesehenen Verkehrsführungen für Fußgänger sind für die Bauparzellen Nr. 1, 2, 6, 9 und 10, sowie Garagenzufahrten und in der Unterhaltslast der Stadtbau GmbH Amberger Straße im Sinne des Art. 3 Abs. 4, Art. 53 Buchstabe a) des Grundgesetzes klassifiziert.

## C. BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- Das Baugebiet ist als "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung vom 26. April 1969 (I S. 11) festgesetzt; zulässig sind Wohngebäude, sowie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner dieses Gebietes dienen.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Das Aufstellen von Stellplätzen ist zulässig.
- Für das Baugebiet ist geschlossene Bauweise innerhalb der festgesetzten Baugrenzen in Block-, Reihen- und Terrassenbauweise für die Parzellen Nr. 3, 4, 5, 10 und 11, für die offene Bauweise festgelegt ist, festgesetzt.
- Für alle Gebäude ist als Dachform eine Flachdachkonstruktion - Dachneigung 0 Grad - festgesetzt. Die festgesetzten Dachneigungen sind in der Zeichnung eingetragen.
- Straßenseitige Einfriedungen (an Fahrstraßen) sind nur zulässig bei den Parzellen Nr. 3 und 11 als Mauerwerk- bzw. Mauerwerk mit Maschendrahtzaun oder Zaunhecke bis zu einer Gesamthöhe von max. 1.20 m. Eine Unterteilung der Vorgärten bei den Parzellen Nr. 3 und 11 ist zulässig. Der seitliche Zaunabschluß ist im Bauleitplan eingetragen.
- Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksteile hat nach den Bepflanzungsplänen des Gartenarchitekten Wernecke vom 13.7.1971, 1.9.1971 und 2.9.1971, zu erfolgen.
- Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig an Gebäuden mit Geschäften, wenn sie nicht verunstaltet sind und unmittelbar über den Schaufenstern in guter Proportion zur Fassade anzubringen und dürfen eine Gesamthöhe von max. 1.20 m nicht überschreiten. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Ebenso unzulässig ist das Anbringen von Leuchtreklamen an Gebäuden, die als Wohngebäude bestimmt sind.
- Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO. Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO vorgeschrieben ist, werden diese festgesetzt. Ein ausreichender Brandschutz und eine Lüftung müssen gewährleistet sein. Vor notwendigen Fenstern (auch anderer Gebäude) ist ein Lichteinfallswinkel von min. 30 Grad einzuhalten; die Waagerechte ist in Höhe der Fensterbrüstung zu legen.

### 9. Begründung (BBauG § 9 Abs. 6):

Zur Schaffung von dringend notwendigem Wohnraum beschloß der Stadtrat die Ausweisung eines weiteren Teilbebauungsgebietes für die Errichtung von Miet-, Eigentumswohnungen und Eigenheime werden für eine innerbetriebliche Umstrukturierung der Maximilianstraße in der Gemeinde Amberger Straße. Das Gebiet hat ein Ausmaß von ca. 3,5 ha und ist bereits mit Straßen, Wasserleitung und Kanal erschlossen.

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 Bebauungsvorschriften

Die Auflegung wurde wiederholt:

.....5.2.1968  
 .....3.7.1969  
 vom 24.7.1969  
 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-GVBl. S. 161) Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBL. I S. 1237) und Art. 23 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  
 ....17.1.1972  
 9.3.1972, bzw. 17.3.

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

Amberger Hof I