



Bestandteile des Bebauungsplanes

Planblatt und Textteil

A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)
 - 0,4 maximal zulässige Grundfläche in qm je Bauteil und innerhalb der Baugrenzen
 - E + D zulässig: Erdgeschoss mit Dachgeschoss, die Kniestockhöhe einschließlich Platte darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
 - E + I + D zulässig: 1 Vollgeschoss mit Dachgeschoss, die Kniestockhöhe einschließlich Platte darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
 - E + II + D zulässig: 2 Vollgeschosse mit Dachgeschoss, die Kniestockhöhe einschließlich Platte darf eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
 - SD/PD Satteldach oder versetztes Pultdach
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB)
 - ▲ offene Bauweise
 - ← Firstrichtung eines Gebäudes
 - 38° - 42° Dachneigung
 - Mauer
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fuß-/Rad- und Zufahrtswege in wasserdurchlässiger Decke
 - TG Tiefgarage
 - P Parkplätze und Bedarfsstellplätze
 - G Garagen
 - ▶ Einfahrten
- Grünordnungsplanerische Festsetzungen**
 - Halboffentliche Grünflächen
 - Regenwasserteich
 - oberirdischer Abfluß/Sickerschacht

Bindung für die Erhaltung von Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)

 - Bindung für die Erhaltung von Einzelgehölzen
 - Bindung für die Erhaltung von Waldbestand
 - Bindung für die Erhaltung von Hecken

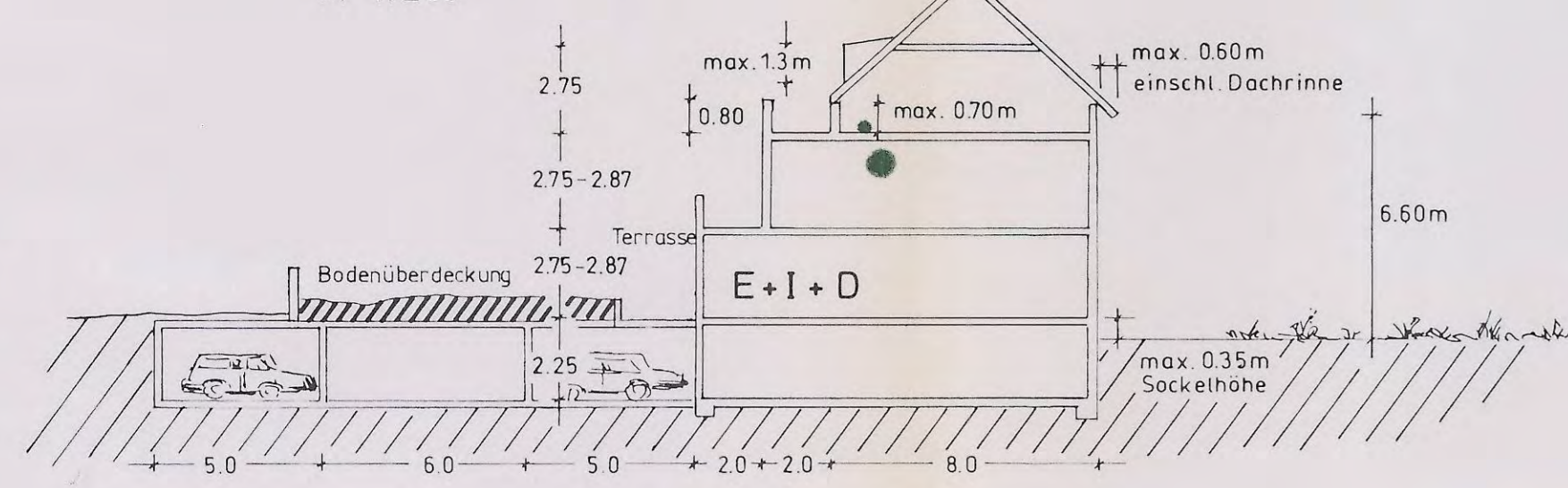
Pflanzgebot für die Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BauGB)

 - Pflanzgebot für Einzelbäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und andere Abgrenzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

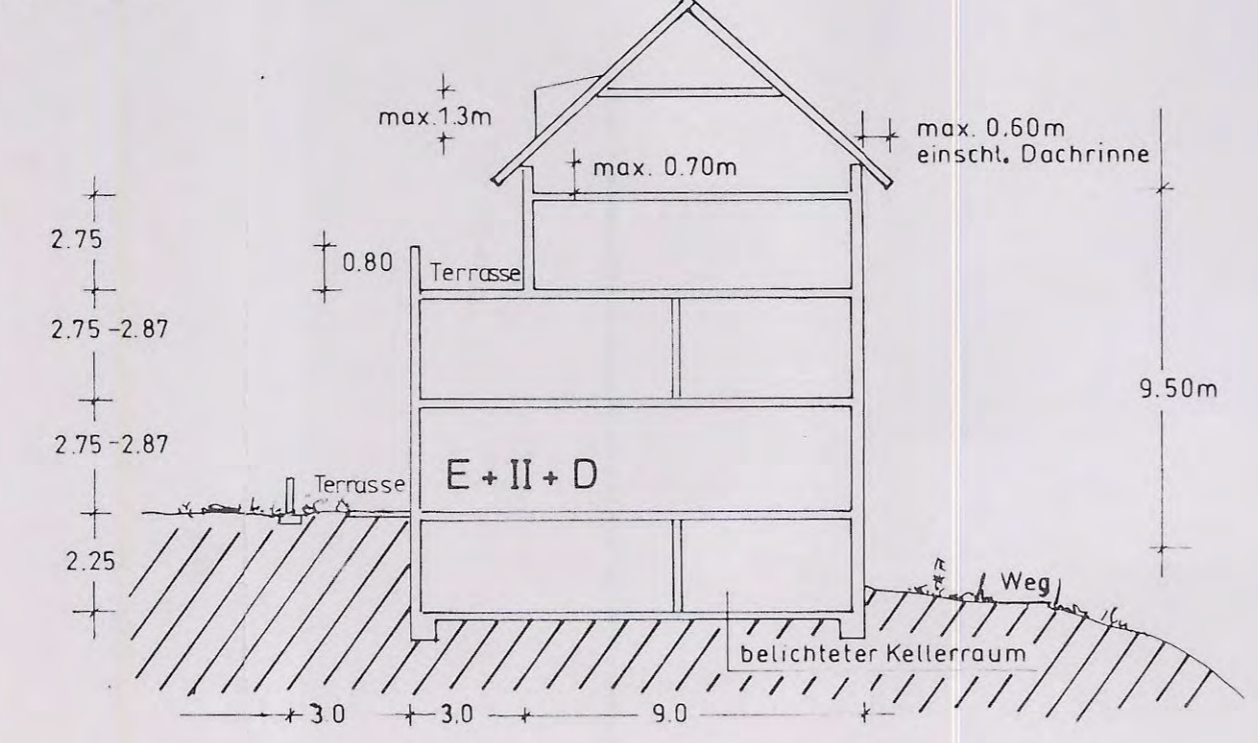
B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

- o — o — o Vorhandene Grundstücksgrenze
- — — — — Geplante Grundstücksgrenze
- TTT Böschungen
- 856 bestehende Grundstücksnummer
- 30 Maße in Metern
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

SCHNITT A
WOHNANLAGE E+I+D
MIT GARTEN BZW. GROSSEN TERRASSEN
UND TIEFGARAGE
M 1:200



SCHNITT B
WOHNANLAGE E+II+D
MIT GARTENHÖFEN, TERRASSEN 2.OG
UND TG-STELLPLATZ
M 1:200



PRÄAMBEL

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches, Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10 und Art. 91 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I, S. 833), diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planvermerke:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung am 17.12.91 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich der Stadt Sulzbach-Rosenberg, Villa in der Richard-Wagner-Strasse beschlossen. Ortsüblich bekanntgemacht durch Abdruck im Amts-, Mitteilungsblatt Nr. vom 23.01.92 / durch Aushang vom 23.01.92 bis zum 24.02.92
- Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden
- Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.93 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt.
- Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung in der Sitzung vom 22.12.92 gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom NOV. 1992 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.93 bis 15.03.93 öffentlich ausgelegt.
- Die Stadt Sulzbach-Rosenberg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.05.93 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 15.06.93 als Satzung beschlossen.
- Die Stadt Sulzbach-Rosenberg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.01.1994 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt Amberg hat die Verletzung von Rechtsvorschriften innerhalb der Frist nach § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend gemacht.

Der Bebauungsplan wurde am 14.06.1994 gemäß § 12 BauGB Ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in Zimmer 2 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

J. Müller
1. Bürgermeister
Stadt Sulzbach-Rosenberg
den 14.06.1994

Reinhard Grebe
(Prof. Dipl.-Ing. Reinhard Grebe)
Landschaftsarchitekt BDLA

STADT SULZBACH-ROSENBERG
BEBAUUNGSPLAN MIT
GRÜNORDNUNGSPLAN
RICHARD-WAGNER-STRASSE
ENTWURF
Maststab: 1:500
Skizzen: W St/str/hm
Datum: Nov 1992
Erstellt: 15 Juni 1993
Planungsbüro grebe
landschafts-ortsplanung
85 Nürnberg lange Zeile 8 Tel. 371 99