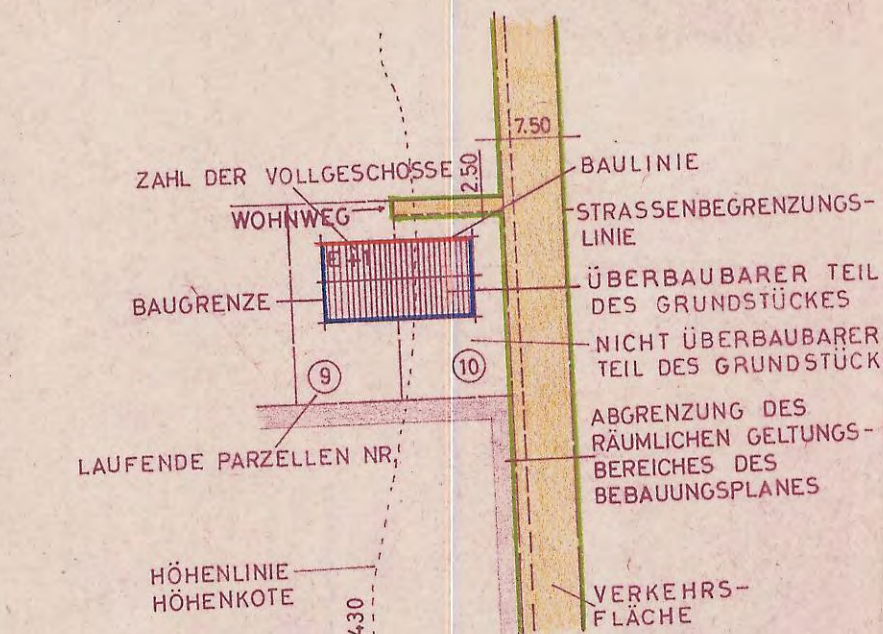
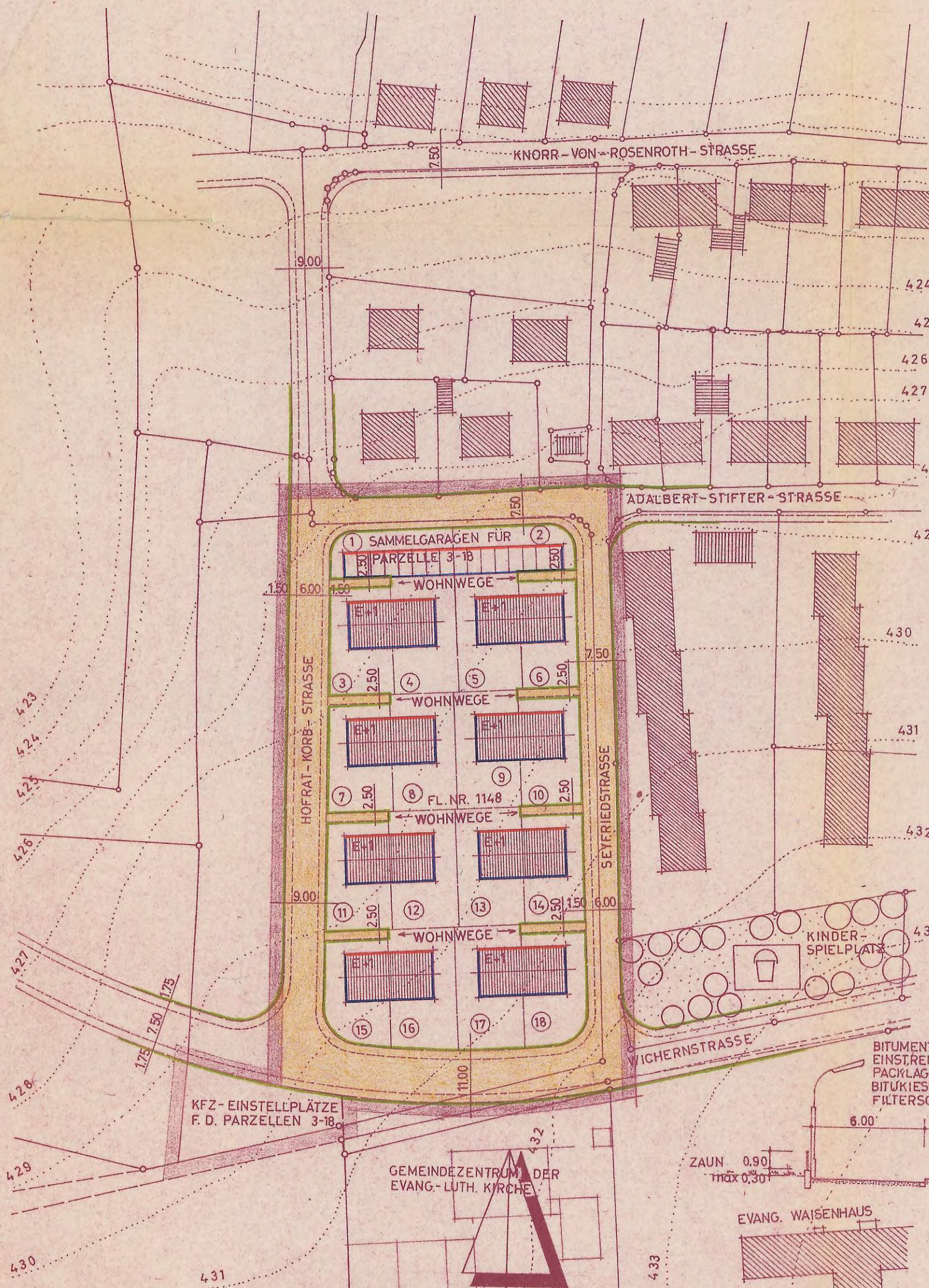
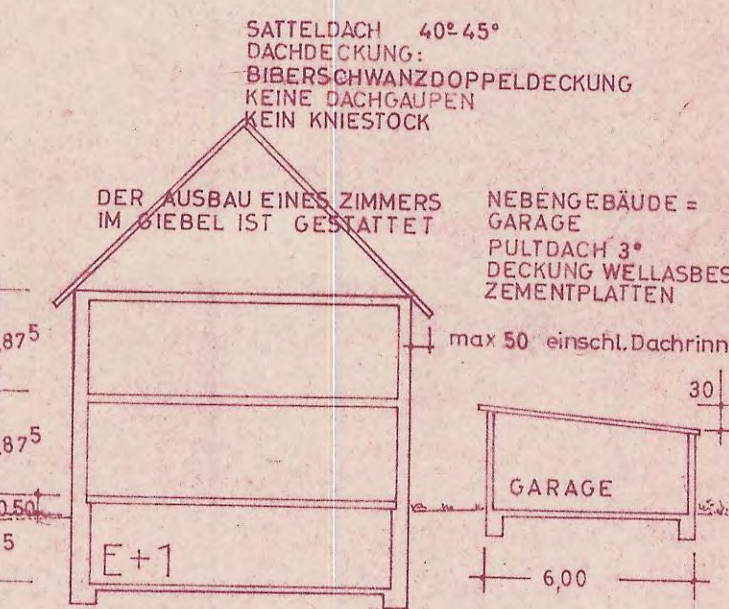


BAULEITPLAN (TEILBEBAUUNGSPLAN)

FÜR DAS BAUGEBIET WICHERNSTRASSE / ADALBERT-STIFTER-STRASSE / HOFRAT-KORB-STRASSE IN SULZBACH-ROSENBERG



MASSTAB = 1 : 1000 und 1 : 200



Stadt Sulzbach-Rosenberg
1. Bürgermeister

SULZBACH-ROSENBERG DEN 1.3.67
STADTBAUAMT GEÄ. 18.12.67
STADTBAUAMT

für das Teilbaugelände "Wichernstraße - Adalbert-Stifter-Straße - Hofrat-Korb-Straße" in Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Sulzbach-Rosenberg.

1. Nutzungsart:

Das Baugelände ist "Reines Wohngebiet" im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung Neufassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt 1969 I S. 11, in offener Bauweise.

2. Hauptgebäude:

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschosshöhen sind bindend. Haustiefe, Geschosshöhe, Fensterhöhe, Trauf- und Firsthöhe je Doppelhaus sind genau aufeinander abzustimmen. Abstufungen sind unzulässig. Die Zugänge zu den einzelnen Doppelhäusern sind einheitlich von der Nordseite her zu wählen. Sockelhöhen zulässig bis zu max. 50 cm. Dachdeckung und Dachneigung gem. Regelbeispiel. Dachdeckung in den einzelnen Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu max. 50 cm einschl. Dachrinne, am Ortgang bis zu 15 cm. Dachgaupen sind unzulässig. Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Farbmuster hierfür sind dem Stadtbauamt vorzulegen.

3. Nebengebäude (Garagen):

Zugelassen sind nur gemauerte Nebengebäude, an der im Bebauungsplan festgesetzten Stelle. Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel. Garagentiefe (Außenmaß) einheitlich 6,00 m, Garagentore einheitlich in den Abmessungen 2,38 x 2,12⁵ als Schwingtore.

4. Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite nur Latten- und Hanichelzäune. Mauerpfeiler, außer Tür- und Torpfeiler sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stacheldrahtzäunen. Die Zaunfelder müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. Die Zaunhöhe, einschl. Sockelmauerwerk darf 1,20 m nicht überschreiten. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Zwischen den Parzellen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig. Die Sockelhöhe wird auf max. 20 cm festgesetzt. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Abstufungen sind unzulässig.

5. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen dem natürlichen Gefälle eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 60 cm Höhe mit Bepflanzung. Die Fugen bei Bruchsteinmauerwerk dürfen durch keine besondere Farbgebung hervorgehoben werden.

6. Abstandsflächen:

Die Abstandsflächen - Abstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze - haben mind. 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus den festgelegten Bau- grenzen ein größerer Abstand ergibt.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes:

Ort und Zeit der öffentlichen Auflegung des Bebauungsplanes, bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften

Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtgemeinde als Satzung gem. § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (BayGVBl. S. 161), Art. 107 Abs. 4 Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO vom 25. Januar 1952 - (BayBS I S. 461).

Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung (bzw. das Landratsamt)

Ort und Zeitpunkt der Auflegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung

Begründung: (BBauG § 9 Abs. 6)

Die Stadt Sulzbach-Rosenberg konnte das Grundstück Fl. Nr. 1148 der Gemarkung Sulzbach auf dem Wege des Erbbaurechtes erwerben. Aufgrund der regen Nachfrage nach Bauplätzen wurde eine Bebauung mit Doppelhäusern, die eine größere Ausnutzung des Grundstückes zuläßt, gewählt. Die Parzellen wurden zwischenzeitlich an Bauwillige abgegeben. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gesamtfläche des ausgewiesenen Baugeländes beträgt etwa 1,020 ha.

Errechnung der Erschließungsleistungen:

Wasserversorgung	ca. 230 lfdm	à	DM 50,--	=	ca. DM 11.500,--
Kanalisation	ca. 300 "	à	DM 100,--	=	ca. DM 30.000,--
Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 450 "	à	DM 300,--	=	ca. DM 135.000,--
					ca. DM 176.500,--

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

S a t z u n g

über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Baugebiet " Wichernstraße - Adalbert-Stifter-Straße - Hofrat-Korb-Straße " in Sulzbach - Rosenberg

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit § 1 der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6.1961 (GVBl. S. 161), Art. 107 Abs. 4 Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25. 1.1952 (BayBS I S. 461) erläßt die Stadt Sulzbach-Rosenberg, Landkreis Sulzbach-Rosenberg diß von der Regierung der Oberpfalz mit Entschlieûung vom 31.1.1969 Nr. II 11b - 1191 Sul 63 genehmigte

S a t z u n g

über den verbindlichen Bauleitplan (Bebauungsplan) für das Baugebiet " Wichernstraße - Adalbert-Stifter-Str. - Hofrat - Korb-Straße " in Sulzbach-Rosenberg.

§ 1

Der Bebauungsplan vom 1.3.67, geändert am 18.12.67, für das Baugebiet " Wichernstraße - Adalbert-Stifter-Str. - Hofrat-Korb-Str. " wird hiermit aufgestellt. Der Bebauungsplan mit Bebauungsvorschriften ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.



Sulzbach-Rosenberg, 7.5.69

St a d t :

(Göth)

1. Bürgermeister

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

Betr.: Bebauungsplan für das Baugebiet "Wichernstraße / Adalbert-Stifter-Straße / Hofrat-Korb-Straße" in Sulzbach-Rosenberg

Der von der Stadt Sulzbach-Rosenberg am 5. 3. 1968 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Baugebiet

"Wichernstraße / Adalbert-Stifter-Straße / Hofrat-Korb-Straße"

wurde gemäß § 11 BBauG mit Entschließung der Regierung der Oberpfalz vom 31. Januar 1969 Nr. 11 b - 1191 SUL 63 genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt nunmehr im Stadtbauamt Sulzbach-Rosenberg, Luitpoldplatz 25, Zimmer 3

vom 28. J u l i 1969 bis 29. A u g u s t 1969 einschließlich,

das ist ein Monat lang, öffentlich aus.

Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Sulzbach-Rosenberg, den 15. Juli 1969
Stadt Sulzbach-Rosenberg

(Göth)

1. Bürgermeister

Vorstehende Bekanntmachung wurde im Amtsblatt für den Landkreis Sulzbach-Rosenberg vom 18. Juli 1969 Nr. 22 und durch Anschlag an den öffentlichen Anschlagstellen vom 16. Juli 1969 in den öffentlichen Anschlagstellen angebracht. Abgenommen am 1.9.69