

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Für das Teilbaugebiet „Wichernstraße – Adalbert-Stifter-Straße – Hofrat-Korb-Straße – in Sulzbach-Rosenberg.

1. Nutzungsart:

Das Baugebiet ist „Reines Wohngebiet“ im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung Neufassung vom 26.11.1968 (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 max. 0,50 m. Dacheindeckung und Dachneigung gem. Regelbeispiel. Dachdeckung in den einzelnen Straßenzügen einheitlich. Dachüberstände an Traufen zulässig bis zu max. 0,50 m einschl. Dachrinne, am Ortgang bis zu ,15 m. Dachgauben sind unzulässig. Außenputz als Glatt- oder Rauhpuz in gedeckten Farben. Farbmuster hierfür sind dem Stadtbauamt vorzulegen.

3. Nebengebäude (Garagen)

Zugelassen sind nur gemauerte Nebengebäude, an der im bebauungsplan festgesetzten Stellen. Putzart und Farben wie Hauptgebäude. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gem. Regelbeispiel. Garagentiefe (Außenmaß) einheitlich 6,00 m, Garagentore einheitlich in den Abmessungen 2,385 m x 2,125 m als Schwingtore.

4. Einfriedungen:

Zulässig sind an der Straßenseite Latten- u. Hanichelzäune. Mauerpfeiler, außer Tür- und Torpfeiler sind nicht statthaft, ebenso die Anbringung von Stacheldrahtzäunen. Die Zaunfelder müssen vor den Säulen durchlaufend angebracht werden. Die Zaunhöhe einschließlich Sockelmauerwerk darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe des Sockelmauerwerks wird auf eine Höhe 0,30 m festgesetzt. Der Sockelverlauf ist dem Gefälle der Straße anzupassen. Abstufungen sind unzulässig. In den einzelnen Straßenzügen ist einheitlichen Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Zwischen den Parzellen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,20 m festgesetzt. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Abstufungen sind unzulässig.

5. Terrassen:

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschung dem natürlichen Gefälle eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis 0,60 m Höhe mit Bepflanzung. Die Fugen bei Bruchsteinmauerwerk dürfen durch keine besondere Farbgebung hervorgehoben werden.

6. Abstandsfläche:

Die Anstandsflächen – Abstand Hauptgebäude – seitliche Nachbargrenze – haben mindestens 4,00 m zu betragen, soweit sich nicht aus den festgelegten Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt.

Beschluss der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes 07.03.1967

Beschluss der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes 22.03.1967

Ort und Zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, 15.01.1968
bestehend aus Zeichnung, Legende und Bebauungsvorschriften 15.02.1968

Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtgemeinde als Satzung gemäß § 10 BBauG vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161), Art.107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01.08.1962 (GVBl. S. 179) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern-GO- v. 25.01.1952 (BayBS I S. 461) 05.03.1968

Genehmigung des Bebauungsplans durch die Regierung bzw. das Landratsamt

Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplans 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 Erbbaurechts erwerben. Aufgrund der regen Nachfrage nach Bauplätzen wurde eine Bebauung mit Doppelhäusern, die eine größere Ausnutzung des Grundstücks zulässt, gewählt. Die Parzellen wurden zwischenzeitlich an Bauwillige abgegeben. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Gesamtfläche des ausgewiesenen Baugebiet beträgt etwa 1,020 ha.

Errechnung der Erschließungsleistungen:

Wasserversorgung	ca. 230 lfdm	a) DM 50,--	= ca. DM 11.500,--
Kanalisation	ca. 300 lfdm	a) DM 100,--	= ca. DM 30.000,--
Straßenneubau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 450 lfdm	a) DM 300,--	= <u>ca. DM 135.000,--</u>

Gesamt Erschließungskosten geschätzt: ca. DM 176.500,--
=====

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