



Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) (Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1993, Teil I, S. 466).
Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt, Jahrgang 1993, Teil I, S. 6229).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-Plan-V.90-) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58).
Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 10. Nov. 1988 (Amtsbl. S. 1373).

Textfestsetzungen

- Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a I BauNVO).
- Bei der Ermittlung der Geschosfläche bleibt die Fläche von Garagengeschossen unberücksichtigt (§ 21 a IV BauNVO i.V. m. § 21 a I BauNVO).
- Die Traufhöhe (hier: Schnittpunkt der Fassadenaußenfläche mit der äußeren Dachfläche) ist bei Neubaugebäuden entlang der Wilhelmstraße zwingend vom bestehenden Nachbargebäude Wilhelmstraße 46 zu übernehmen (§ 9 I Nr. 1 BauGB).

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 83 LBO

Als Dacheindeckung sind naturrote Tonziegel vorgeschrieben.

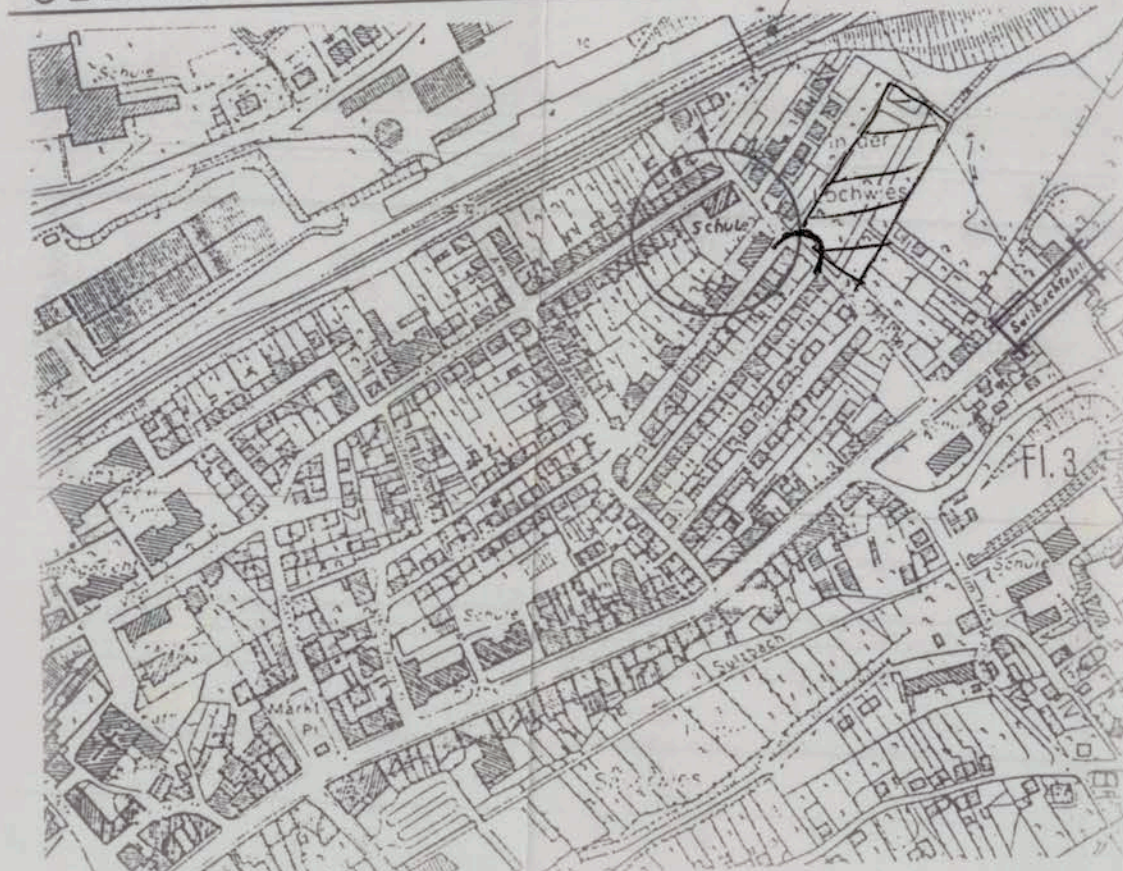
Das Dach des Garagengeschosses ist anteilig auf mind. 50 % seiner Fläche zu begrünen.

Die private Grünfläche (Hausgarten) ist gärtnerisch zu gestalten.

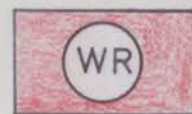
Dachaufbauten sind an neuen Gebäuden entlang der Wilhelmstraße unter Berücksichtigung folgender Festsetzungen zulässig:

- Ihr seitlicher Abstand zu Giebeln und Nachbargrenzen muß mind. 1,5 m betragen.
- Straßenseitig sind max. 8 Gauben in Form von Giebelgauben mit einer max. Breite von 3 m pro Gaube zulässig. Das gleiche gilt für die rückwärtige Seite des Gebäudes.
- Die Firsthöhe der Gaube beträgt max. 3,00 m über Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß.

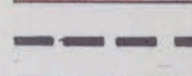
ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000



PLANZEICHENERLÄUTERUNG



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V. m. § 9 I Nr. 1 BauGB)



Plangeltungsbereich (§ 9 VII BauGB)



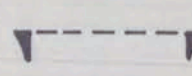
Baulinie (§ 9 I Nr. 2 BauGB)



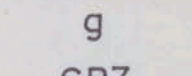
Baugrenze (§ 9 I Nr. 2 BauGB)



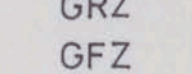
zu erhaltender Baum (§ 9 I Nr. 25 BauGB)



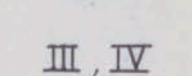
Ein- und Ausfahrtsbereich (§ 9 I Nrn. 4 u. 11 BauGB)



geschlossene Bauweise (§ 9 I Nr. 2, BauGB)



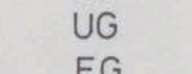
Grundflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



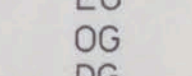
Geschosflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



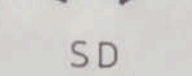
Hausnummer



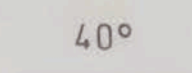
Garagengeschoss



Untergeschoß



Erdgeschoß



Obergeschoß



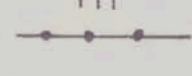
Dachgeschoß



Stellung der baulichen Anlage (hier: Hauptfirstrichtung) (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



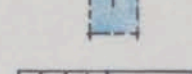
Satteldach



vorgeschriebene Dachneigung (§ 9 IV BauGB i. V. m. § 83 LBO)



Verkehrsfläche nachrichtl. (§ 9 VI BauGB)



private Grünfläche, Hausgarten mit Spielplatz (§ 9 I Nr. 15, BauGB)



Fläche für Zufahrt zum Garagengeschoss



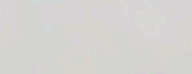
Grundstücksgrenze



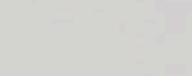
Traufhöhe (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung innerhalb eines Baugebiets



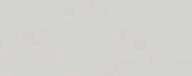
Fläche für Nebenanlagen (hier: Trafo) (§ 9 I Nr. 9 BauGB)



Gebäudebestand

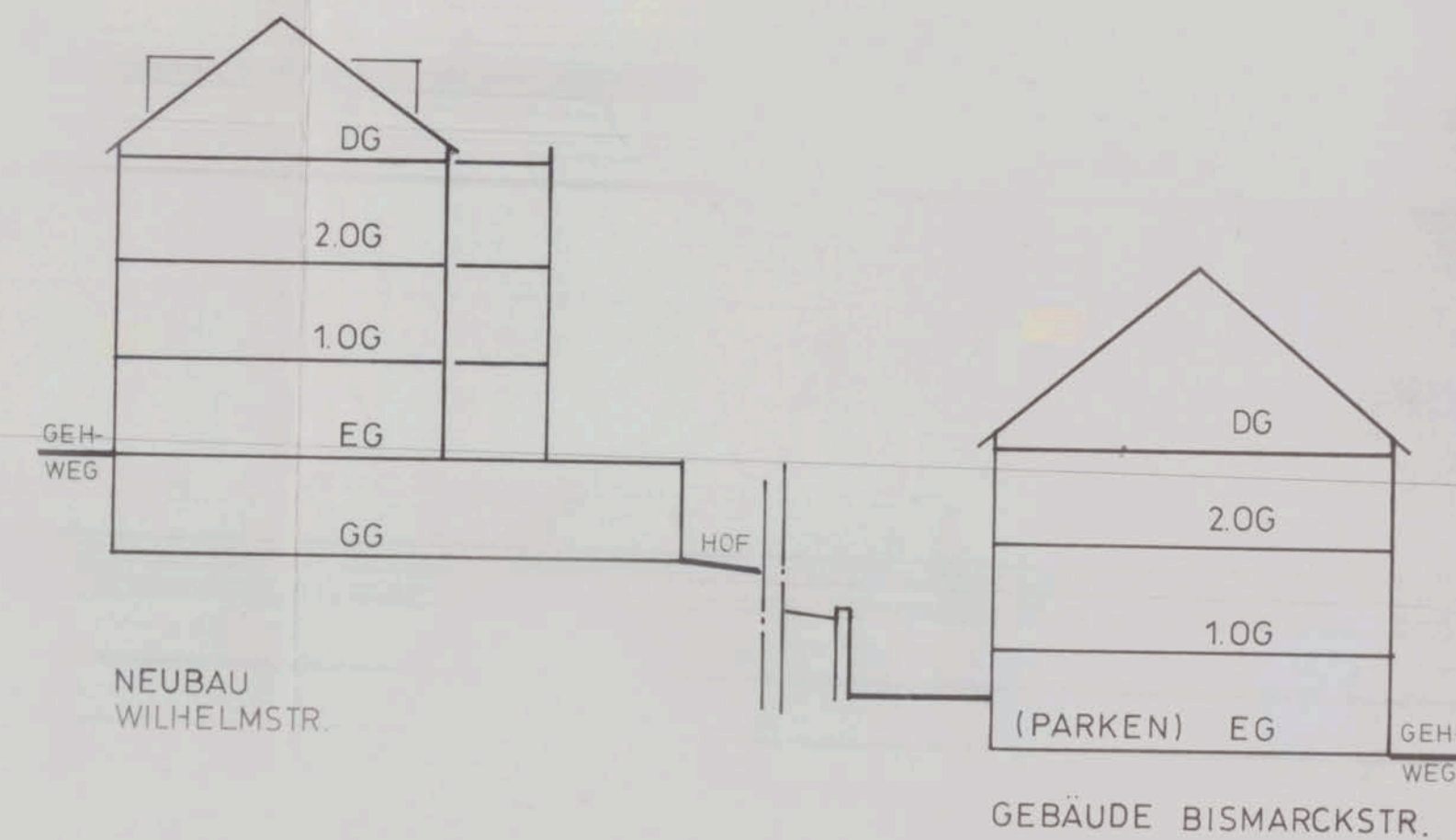


Fläche für Garagen (§ 9 I Nr. 4 BauGB)



Bereich mit Beschränkung auf 1 Vollgeschoss

SCHEMASCHNITT M 1:200



STADT SULZBACH

BEBAUUNGSPLAN

EHEMALIGE WILHELMSCHULE

BEZEICHNUNG

SATZUNG
OKTOBER 1994

VERFAHRENSSTAND



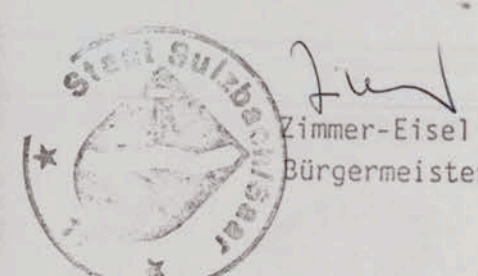
NR. 55

1:500

MASSTAB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.07.93 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 26.08.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 7.10.94



Dieser Plan wurde mit Schreiben der Stadt Sulzbach vom 23.11.1994 vorgelegt.
Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 I BauGB i.V. m. § 8 IV BauGB genehmigt.

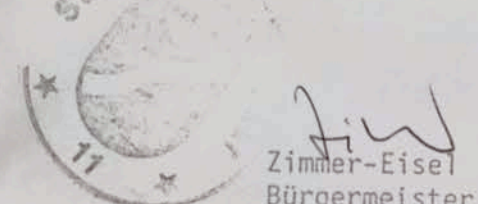
Saarbrücken, 20.2.1995

SAARLAND
Ministerium für Umwelt,
Energie und Verkehr
14-Ü-6538/34 B/Bau

I.A.
Der Minister für Umwelt
Heise
Bauberrat

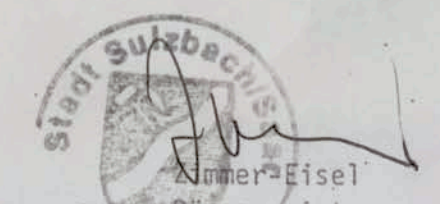
Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06.94 bis einschließlich 18.07.94 öffentlich ausliegen. Die Auslegung wurde am 9.06.94 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 7.10.94



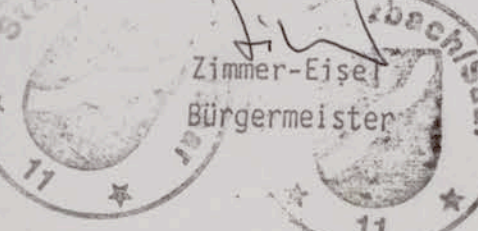
Die Durchführung des Rechtsaufsichtsverfahrens sowie der Ort der Bereithaltung des Plans zur Einsicht wurde gem. § 12 BauGB am 16.3.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 17.3.1995



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 3.11.94 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 7.11.94



Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 17.3.1995 rechtsverbindlich.

Sulzbach/Saar, den 17.3.1995

