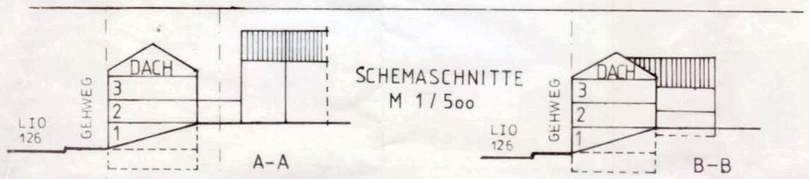
PLANZEICHENERLÄUTERUNG

- (MI) — Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V. m. § 9 I Nr. 1 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 I Nr. 11 BauGB)
- Plangeltungsbereich (§ 9 VII BauGB)
- Baulinie (§ 9 I Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 I Nr. 2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung innerhalb eines Baugebiets
- GRZ — Grundflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)
- GFZ — Geschoßflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)
- (3) — Hausnummer
- SD — Satteldach
- 30° — vorgeschriebene Dachneigung (§ 9 IV BauGB i.V. m. § 83 LBO)
- IV — Zahl der Vollgeschosse maximal (§ 9 I Nr. 1 BauGB)
- (O) — Bereich mit Beschränkung auf maximal ein Vollgeschoß
- Stellung der baulichen Anlage (§ 9 I Nr. 2 BauGB)
- öffentliche Straßen- und Wegefläche (§ 9 I Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche nachrichtlich (§ 9 VI BauGB)
- private Grünfläche, Hausgärten (§ 9 I Nr. 15 BauGB)
- Fläche für mögliche Stellplätze und deren Zufahrten (§ 9 I Nr. 4 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- ▲ Ein- und Ausfahrt
- neu anzupflanzende Bäume (§ 9 I Nr. 25 BauGB)
- geplante Mauer
- FD — Flachdach
- TH — TRAUFHÖHE (Bezugshöhe 0.00 ist der Gehweg an dieser Stelle)
- PFLANZSTREIFEN (§9 I Nr.25a BauGB)



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)

Hinweis:

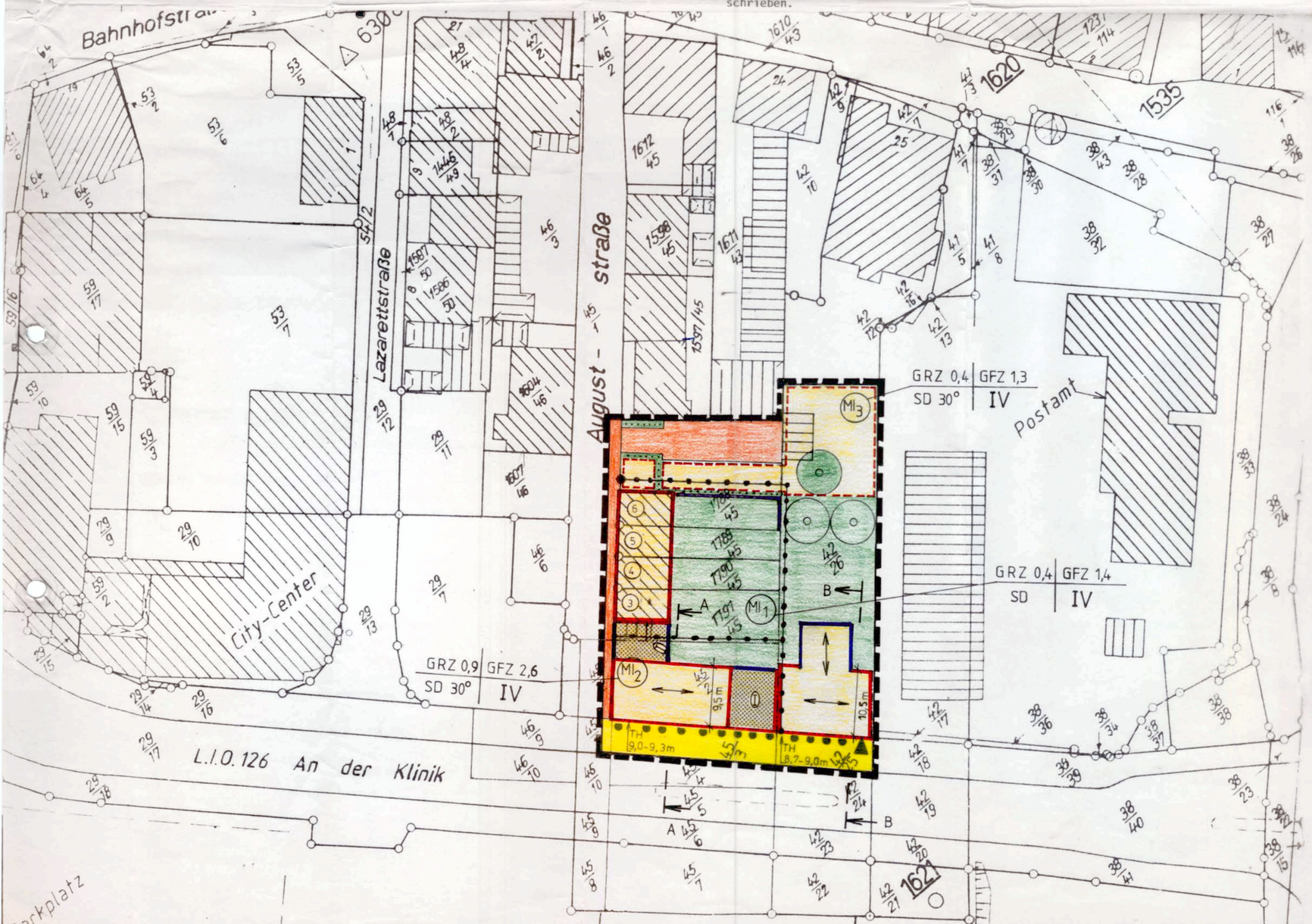
Die Saarbergwerke AG empfiehlt eine gegen Bodenbewegungen wenig empfindliche Bauweise

Textfestsetzungen:

- Innerhalb der Teilfläche MI 1 des durch diesen Bebauungsplan festgesetzten Mischgebiets sind nur Wohngebäude zulässig (§ 9 I Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 1-IV und 6 BauGB).
- In Dachgeschossen der Mischgebietsflächen MI 2 und MI 3 ist nur Wohnnutzung zulässig (§ 9 I Nr. 1 BauGB u. § 9 III BauGB i.V. m. §§ 1 und 6 BauNVO).
- Innerhalb der Mischgebietsflächen MI 2 und MI 3 sind folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig (§ 9 I Nr. 1 BauGB i.V. M. §§ 1 und 6 BauNVO):
  1. Gartenbaubetriebe,
  2. Tankstellen,
  3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a III Nr. 2 BauNVO in Teilen der Gebiete, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind.
- In den Mischgebietsflächen MI 2 und MI 3 sind Fenster von Aufenthaltsräumen mit Blickverbindung zur LIO 126 als Schallschutzfenster, mindestens der Schallschutzklasse 3 (VDI 2719) mit schallgedämpfter integrierter Be- und Entlüftung auszuführen (§ 9 I Nr. 24 BauGB).
- Die innerhalb des Teilgebiets MI 3 als neu anzupflanzen festgesetzten Bäume können innerhalb des Teilgebiets MI 3 auch an anderer Stelle um bis zu maximal je 10 m verschoben werden. Es sind hochstämmige heimische Laubbäume zu pflanzen.

Örtliche Bauvorschriften (§ 83 LBO)

- Dachgeschosse im MI 2 können mit einem Kniestock von maximal 80 cm errichtet werden. Dachgeschosse im MI 3 mit einem Kniestock von maximal 30 cm.
- Als Dacheindeckung sind in den Mischgebietsflächen MI 2 und MI 3 nur naturrote Ziegelmaterialeindeckungen zulässig.
- Geschoßzahl und Baukörperkubatur sind in den Teilgebieten MI 2 und MI 3 zwingend nach den Schemaschnitten A-A und B-B auszurichten.
- Als Dachaufbauten sind im gesamten Plangeltungsbereich nur Spitzgauben zulässig. An den Häusern Augustsstraße 3-6 sind straßenseitig Dachaufbauten unzulässig. Eine Anhebung der Firsthöhe ist an diesen Häusern unzulässig.
- In den Bereichen mit Beschränkung auf ein Vollgeschoß sind abweichend von den Festsetzungen der Planzeichnung Dächer mit 0°-5° Neigung vorgeschrieben.



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.5.1994 die Aufstellung dieses Bebauungspans beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am 9.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 26.8.1994

Stadt Sulzbach/Saar 11
Zimmer-Eisel
Bürgermeister

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, 28.2.1995

SAARLAND
Ministerium für Umwelt, Energie und Verkehr
C/4-6588/94 Sulzbach

I.A.
Der Minister für Umwelt
(Damm)
Ltd. Ministerialrat

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.6.1994 bis einschließ- 18.7.1994 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 9.6.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 26.8.1994

Stadt Sulzbach/Saar 11
Zimmer-Eisel
Bürgermeister

Die Durchführung des Rechtsaufsichtsverfahrens sowie der Ort der Bereithaltung des Plans zur Einsicht wurde gem. § 12 BauGB am 16.03.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 17.03.1994

Zimmer-Eisel
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 3.11.1994 diesen Plan gem. § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 7.11.1994

Stadt Sulzbach/Saar 11
Zimmer-Eisel
Bürgermeister

Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 17.03.1994 rechtsverbindlich.

Sulzbach/Saar, den 17.03.1994

Zimmer-Eisel
Bürgermeister

KOPIE AN
ÜSA wl.
Bau 17.3.98

STADT SULZBACH

58

"GEGENÜBER DER KLINIK"

BEBAUUNGSPLAN

- SATZUNG -

(STAND 8/1994)