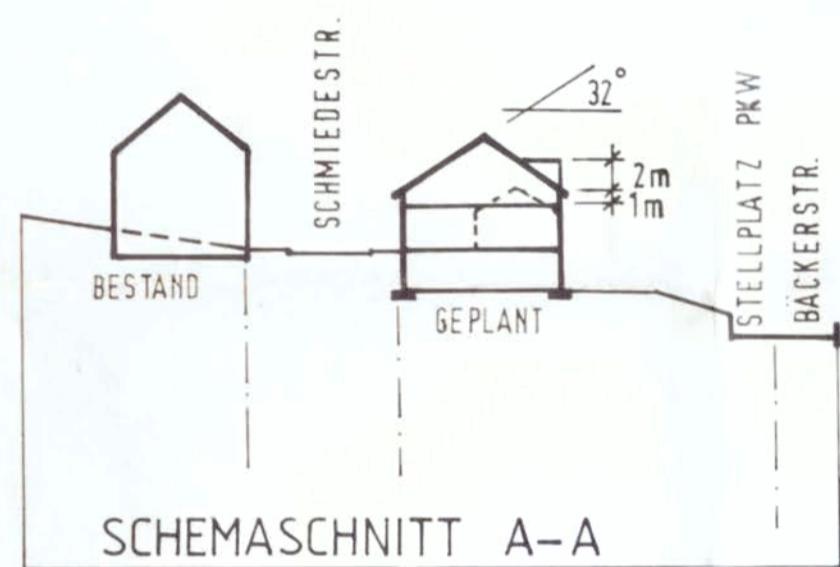


Textfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze mit Ausnahme auf den Garagenzufahrtsflächen und ausdrücklich dafür festgesetzten Flächen unzulässig (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO).
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
- Von Balkonen, Loggien, Wintergärten und Glasvorbauten sowie deren Überdachungen dürfen die rückwärtigen (also die südwestlichen) Baulinien auf maximal 70 % der Baulinienlänge der jeweiligen Baugrundstücke um bis zu 1,5 m überschritten werden. Die Baulinienlänge von Garagen zählt dabei nicht mit.
- Wo die Umgrenzung von Flächen für Garagen „rot“ dargestellt sind, ist zugleich eine Baulinie festgesetzt.
- Die in der Planzeichnung als anzupflanzen festgesetzten Bäume können auch um bis zu einem Meter gegenüber dem angegebenen Standort versetzt gepflanzt werden. Anzupflanzen sind standortgerechte hochstämmige Laubbäume.

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

- Die Höhenlage von baulichen Anlagen, Geschobanordnung, Höhe des Kniestocks und Dachneigung haben sich zwingend nach dem im Plan enthaltenen Schemaschnitt A-A sowie der im Plan enthaltenen Schemaansicht zu richten. Die vorgeschriebene Dachneigung der Satteldächer der Hauptgebäude beträgt somit 32°, die vorgeschriebene Dachneigung von Garagen 25°.
- Als Dachmaterial für die Hauptdachflächen, auch die der Garagen, sind naturrote Tonziegel vorgeschrieben.
- Dachaufbauten sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans nur unter Berücksichtigung folgender Festsetzungen zulässig:
 - Ihr seitlicher Abstand zu Giebeln und Nachbargrenzen muß mindestens 1,5 m betragen. Zueinander haben Dachaufbauten einen seitlichen Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten.
 - Gauben dürfen in der straßenseitigen Ansicht (gesehen von der Schmiedestraße) eine Breite von höchstens zwei Meter und gartenseitig (gesehen von der Bäckerstraße aus) in der Ansicht eine Breite von höchstens 3 Meter haben.
 - Die maximale Außenhöhe von Dachaufbauten ist auf 3,0 Meter über Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoss (s. Schemaschnitt A-A) festgesetzt.
- Der seitliche Dachüberstand darf maximal 20 cm betragen, der Dachüberstand zur Schmiedestraße hin höchstens 30 cm.
- Die Hauptfirstrichtung ist wie im Plan festgesetzt zu wählen.



PLANZEICHEN



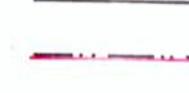
Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO i.V.m. § 9 I Nr. 1 BauGB



Plangeltungsbereich (§ 9 VII BauGB)



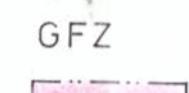
Verkehrsfläche für Gemeindestraße (§ 9 I Nr. 11 BauGB)



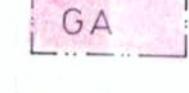
Straßenbegrenzungslinie



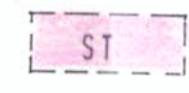
Baulinie (§ 9 I Nr. 2 BauGB)



Grundflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



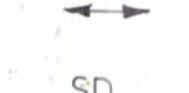
Geschoßflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)



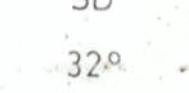
Fläche für Garage, zugleich Baulinie für Garage (§ 9 I Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 I Nr. 2 BauGB)



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



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



Hauptfirstrichtung



Satteldach



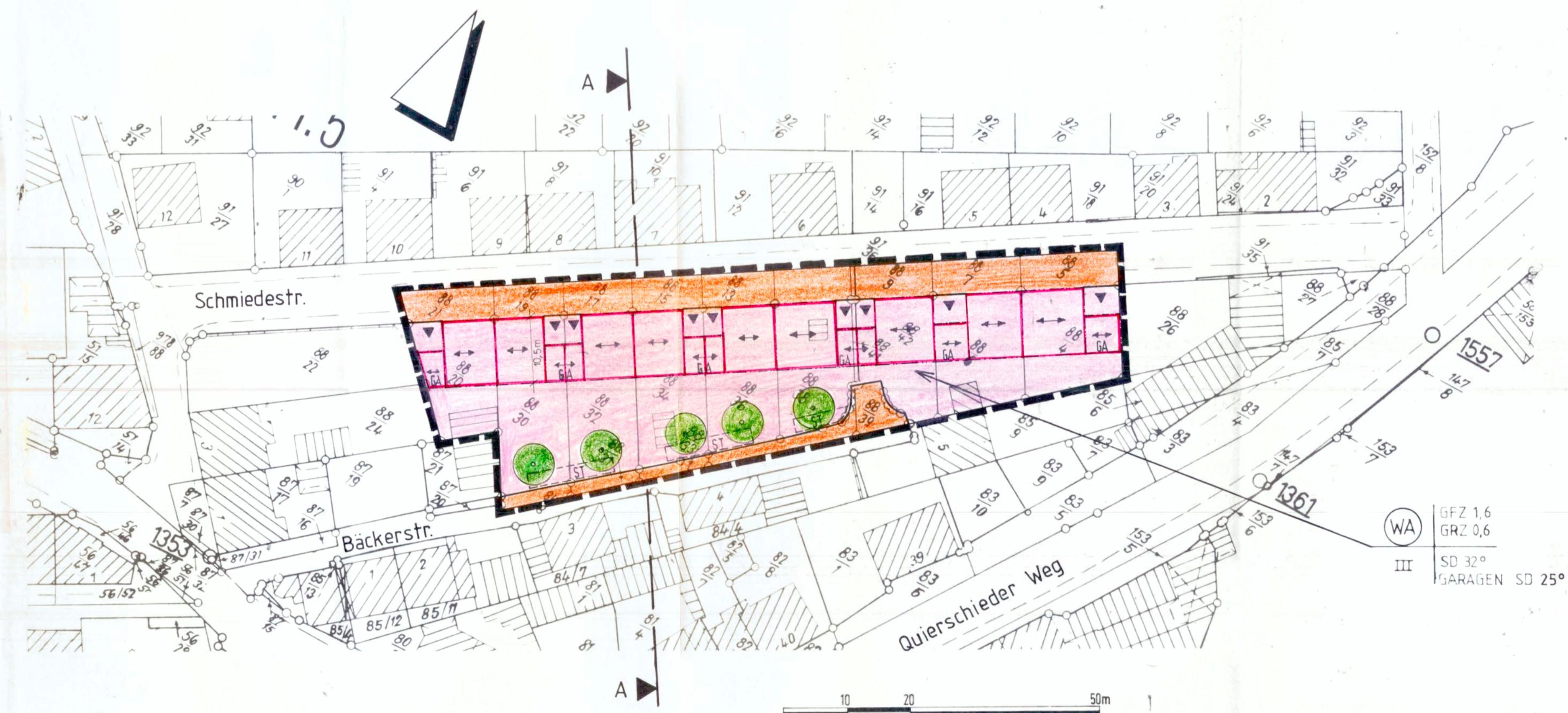
Vorgeschriebene Dachneigung (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 83 LBO)



Einfahrt



Neu anzupflanze Bäume (§ 9 I Nr. 25 a BauGB)



Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau Land (Investitions erleichterungs- und Wohnbau Land gesetzblatt, 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)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.02.95 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 23.02.95... ortsüblich bekanntgemacht.

2.11.1995
Sulzbach/Saar, den 02.03.1995

Zimmer
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.08.95... bis einschl. 26.9.95... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 17.08.95... ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 02.11.1995

Zimmer
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.1995 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 14.12.1995

Zimmer
Bürgermeister

Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 4. JUNI 1998 rechtsverbindlich.

Sulzbach/Saar, den 4. JUNI 1998

Zimmer
Bürgermeister

STADT SULZBACH

BEBAUUNGSPLAN

SCHMIEDESTR. SÜD

BEZEICHNUNG:

SATZUNG

VERFAHRENSSTAND: OK T. 1995

59

NR.:

MASSTAB: 1: 500