

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 anzupflanzend 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, Geschoßanordnung, 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.
  - Gaube dürfen in der straßenseitigen Ansicht (gesehen von der Schmiedestraße) eine Breite von höchstens zwei Meter und gartenseitig (gesehen von der Bäckerstraße) 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



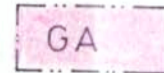
Baulinie (§ 9 I Nr. 2 BauGB)

GRZ

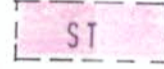
Grundflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

GFZ

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)

III

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



Hauptfirstrichtung

SD

Satteldach

32°

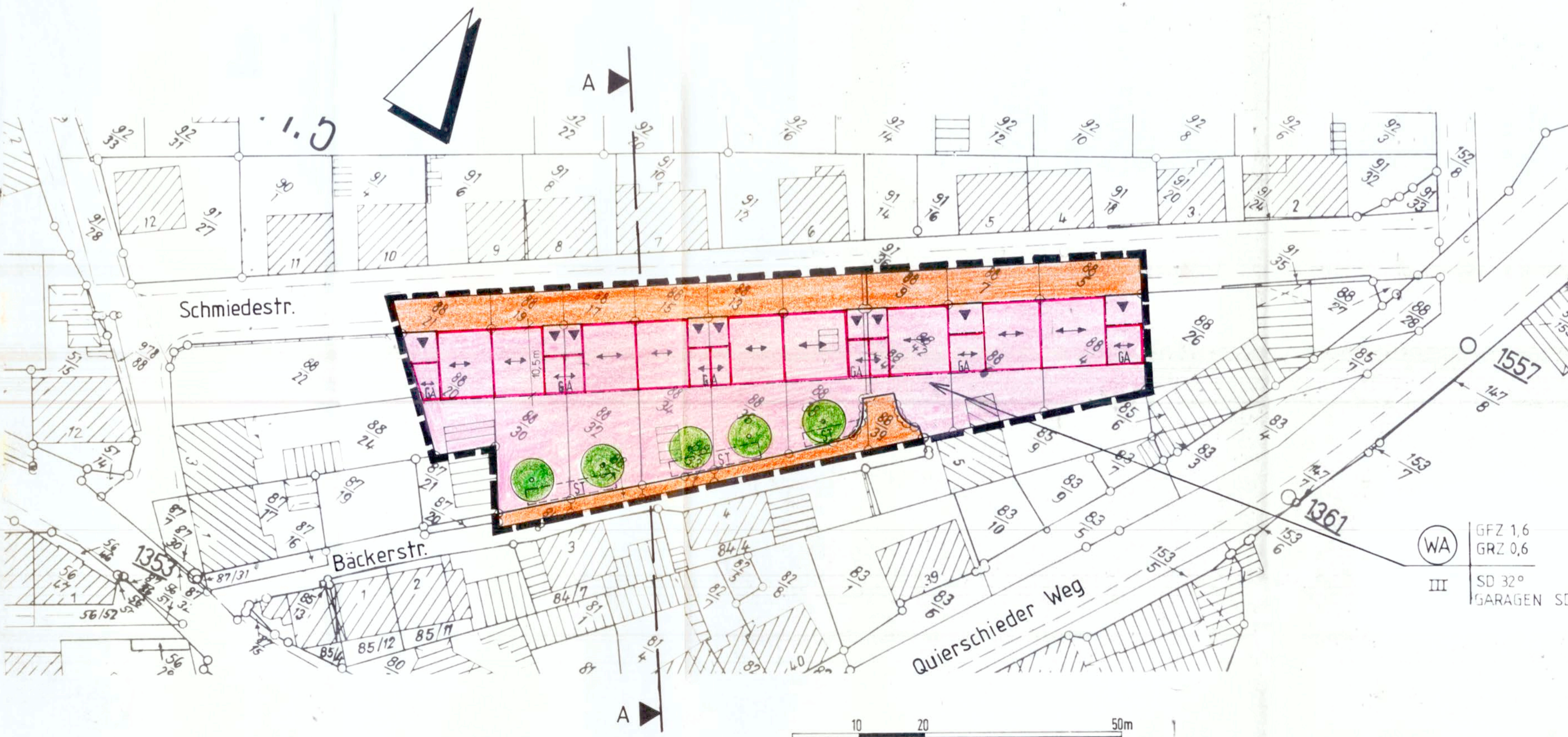
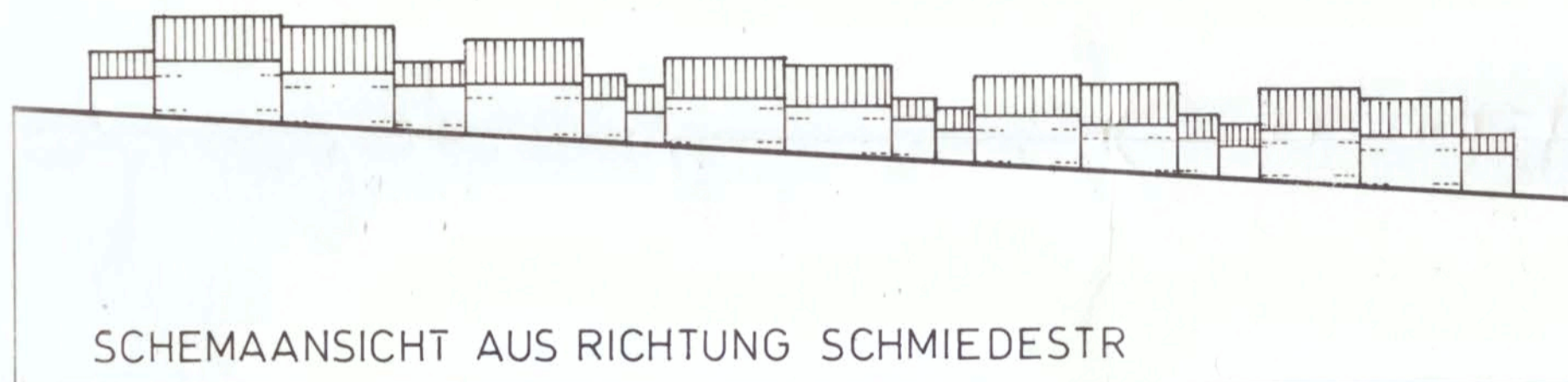
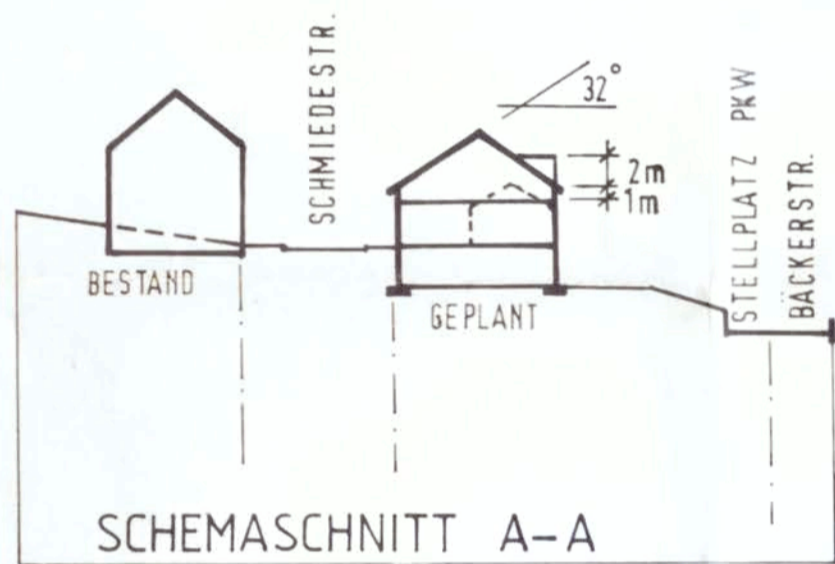
Vorgeschriebene Dachneigung (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 83 LBO)



Einfahrt



Neu anzupflanzende 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 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** (Bauordnungsverordnung - BauNVO -) vom 26. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133)  
**Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne** und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 13.12.95...die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am 21.12.95...ortsüblich bekanntgemacht.  
Sulzbach/Saar, den 21.12.1995

Zimmer  
Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Stadt Sulzbach vom ... vorgelegt.

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 25.08.95... bis einschl. 20.9.95... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 17.08.95... ortsüblich bekanntgemacht.  
Sulzbach/Saar, den 02.11.1995

Zimmer  
Bürgermeister

Die Durchführung des Rechtsaufsichtsverfahrens sowie der Ort der Bereithaltung des Plans zur Einsicht wurde gem. § 12 BauGB am ... ortsüblich bekanntgemacht.  
Sulzbach/Saar, den ...

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:

NR.:

59

SATZUNG

VERFAHRENSSTAND: OK T. 1995

MASSTAB: 1: 500