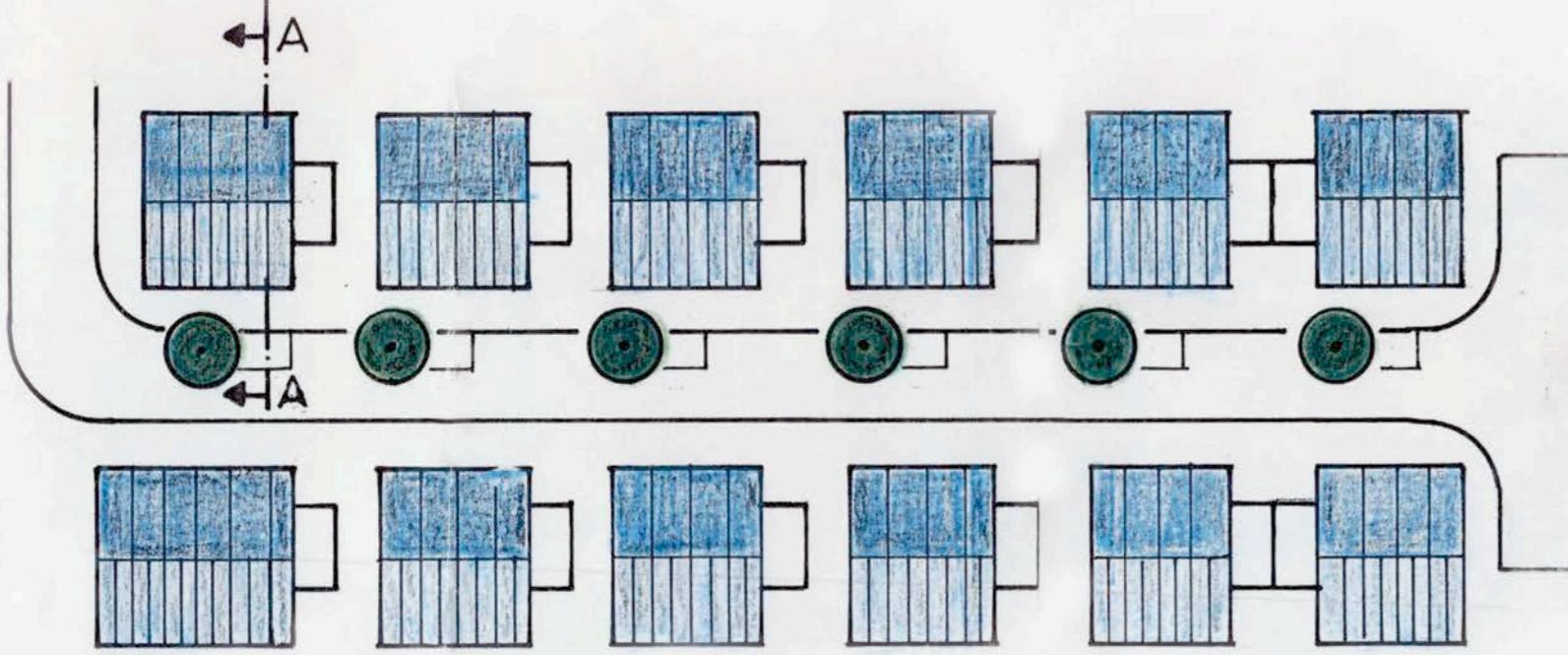


WA	
GFZ	0,8
GRZ	0,4
I	SD 30° - 35° 0

SCHEMASCHNITT  
A-A

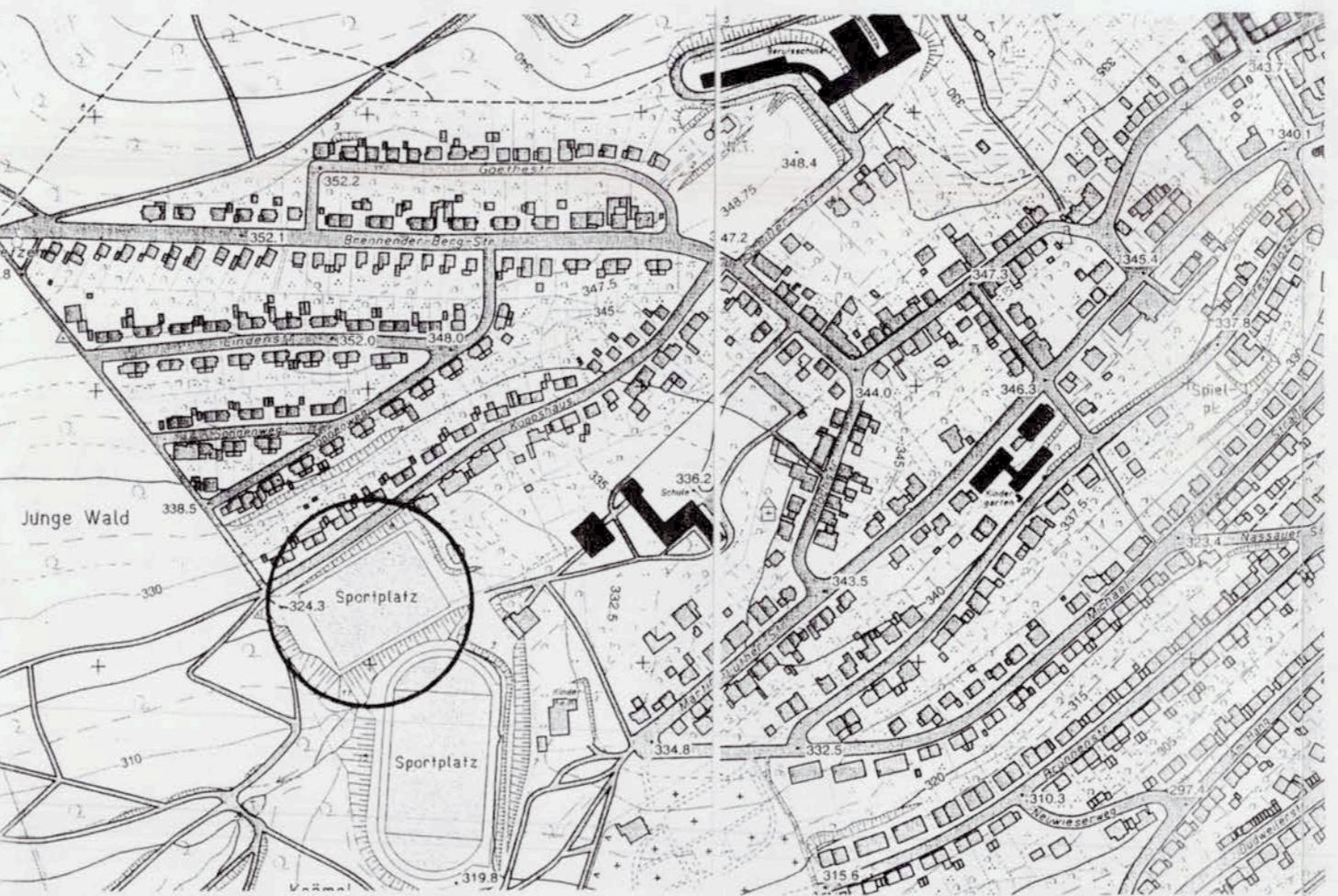


DRAUFSICHT  
(GESTALTUNGSBEISPIEL, UNVERBINDLICH)

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG:

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
FH 332,40 m üNN - 333,40 m üNN	Firsthöhe von 332,40 m über NN bis 333,40 m üNN (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
0	Offene Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)
	Baulinie (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche, Gemeindestraße (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Verkehrsfläche, Fußweg (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
P	Öffentliche Verkehrsfläche hier: Fläche für Parken (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
	Öffentliche Grünfläche, Abstandsgrün (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
	Private Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB), Hausgärten
	Neu zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Plangeltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)
SD	Satteldach (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 93 LBO)
30° - 35°	Dachneigung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 93 LBO)
	Schmutzwasserkanal (§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB)
	Geplante Grundstücksgrenzen (als Empfehlung)
12.00	Maßangabe in Meter
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung

## ÜBERSICHTSPLAN LAGE DES PLANGEBIETES M 1:5000



## Textfestsetzungen

- Alle Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans, und sind damit im gesamten Plangeltungsbereich nicht zulässig (§ 1(6) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 4 BauNVO und § 9 (1) Nr. 1 BauGB).
- Als neu anzupflanzende festgesetzte Bäume sind Laubbäume aus der folgenden Pflanzenliste zu wählen: Bergahorn, Kastanie, Vogelkirsche und Platane
- Garagen sind von der straßenseitigen Baulinie ausgenommen.

## Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 93 LBO)

- Nebengebäude und Garagen können mit freigewählter Dachform errichtet werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 05.12.2003 das Bebauungsplanänderungsverfahren Nr. 68 A „Koppsgraben, Neuweiler“ beschlossen.  
Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 18.02.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulzbach/Saar, den 02.08.2004

H.-W. Zimmer  
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2004 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 02.08.2004

H.-W. Zimmer  
Bürgermeister

Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung (bekannt gemacht gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Wochenspiegel vom 21.07.2004) der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 21.07.2004 rechtsverbindlich.

Sulzbach/Saar, den 02.08.2004

H.-W. Zimmer  
Bürgermeister

## Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)  
vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt berichtigt durch die Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des BauGB vom 16. Januar 1998 (Bundesgesetzblatt I, Seite 137, zuletzt geändert durch Gesetz v. 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850))

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) in der ab 1. Mai 1993 geltenden Fassung zuletzt geändert durch Art. 3 des IWG vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanV 90) vom 18. Dez. 1990 (BGBl. I S. 58)

Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO) vom 27. März 1996 (Gesetz Nr. 1370 Amtsblatt des Saarlandes Nr. 23/1996 S.477 zuletzt geändert durch Artikel 10 Abs. 9 des Gesetzes v. 07.11.2001 (Amtsblatt des Saarlandes, S. 2158))



Stadt  
Sulzbach/Saar

## BEBAUUNGSPPLAN Nr. 68 A

Bezeichnung:

### Koppsgraben, Neuweiler

Ausgangsbebauungsplan Nr. 68 „Koppsgraben, Neuweiler“

Verfahrensstand:  
Satzung (Stand Mai 2004)

Maßstab:  
1:500