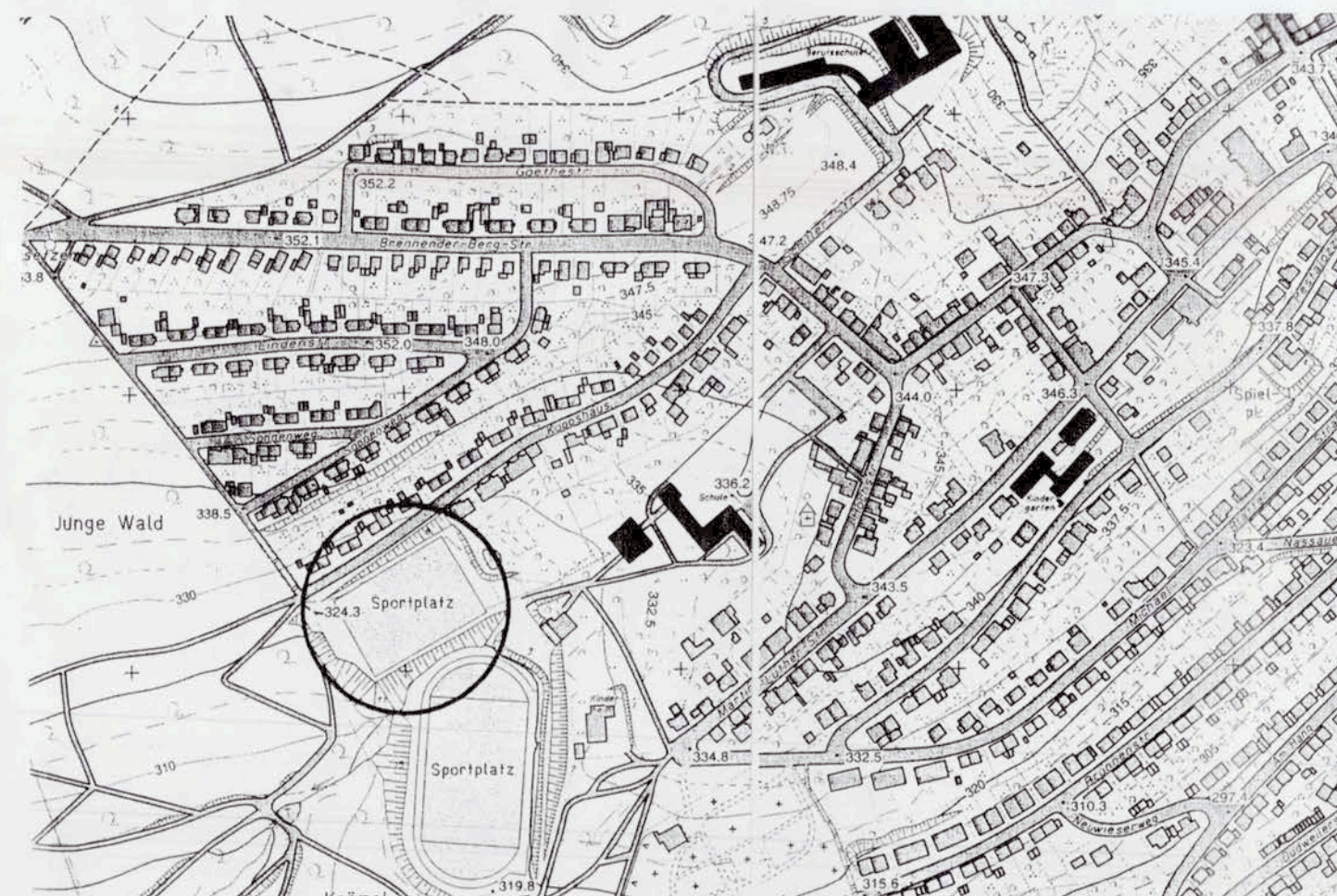


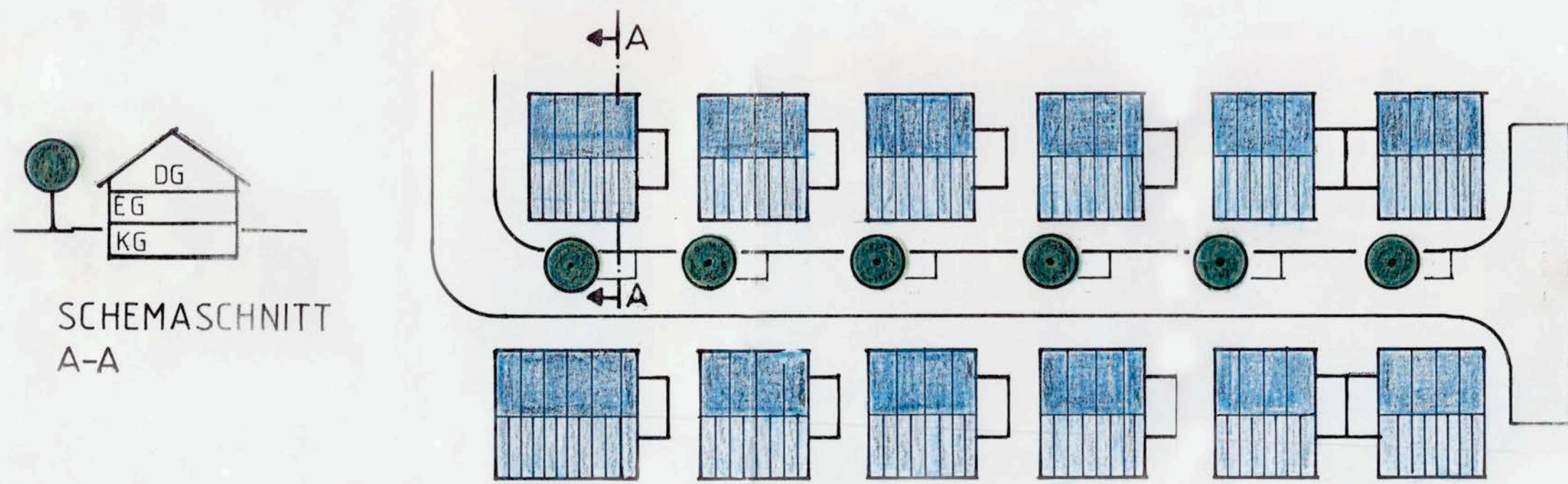
PLANZEICHENERLÄUTERUNG:

- 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)
- Öffentliche Verkehrsfläche hier: Fläche für Parken (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Abstandsrün (§ 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)
- Maßangabe in Meter
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung

ÜBERSICHTSPLAN
LAGE DES PLANGEBIETES M 1:5000



WA	
GFZ	0,8
GRZ	0,4
SD	30°-35°
I	0



DRAUFSICHT
(GESTALTUNGSBEISPIEL, UNVERBINDLICH)

Textfestsetzungen

- Alle Ausnahmen des § 4 (3) BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 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 Bebauungsplan-
änderungsverfahren 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
(Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 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

BEBAUUNGSPLAN Nr. 68 A

Bezeichnung:

Koppsgraben, Neuweiler

Ausgangsbebauungsplan Nr. 68 „Koppsgraben, Neuweiler“

Verfahrensstand:
Satzung (Stand Mai 2004)

Maßstab:
1:500