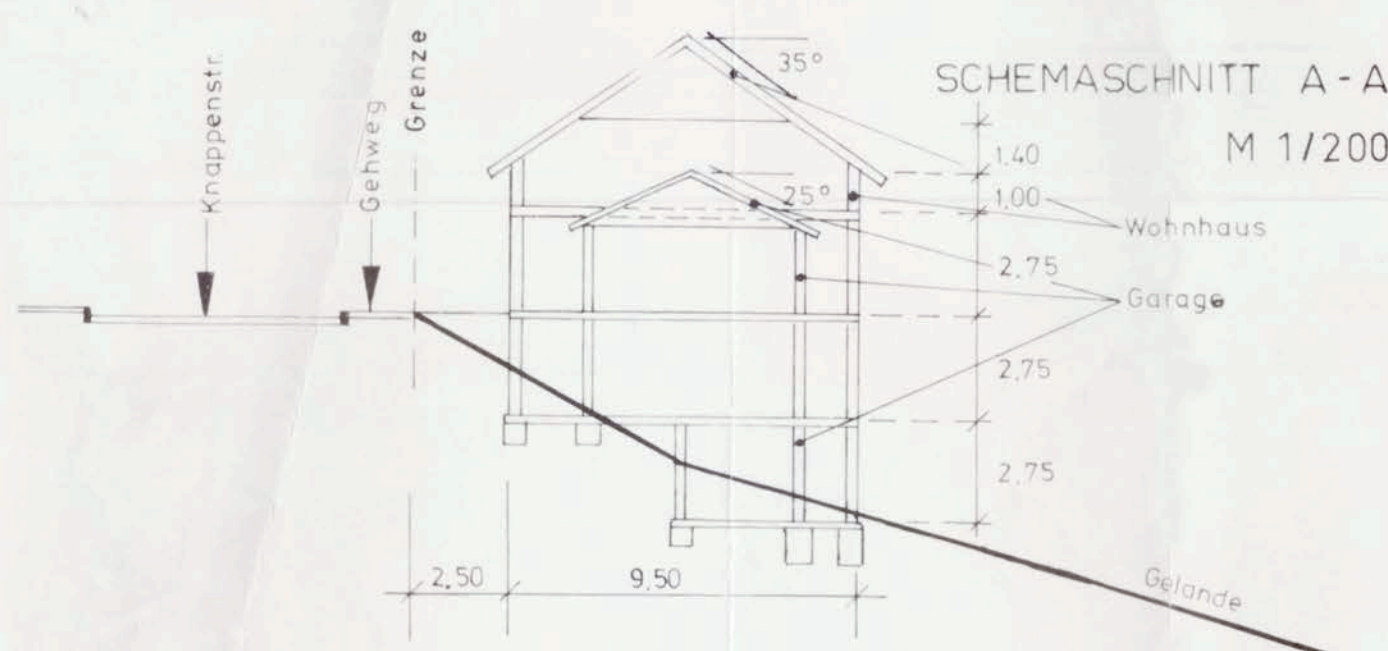


# ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WR

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V.m. § 9 I Nr. 1 BauGB)  
Textfestsetzung: Die im Baugebiet gem. § 3 III BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (§ 1 VI BauNVO).

GRZ 04 Grundflächenzahl 04 (gilt im gesamten Geltungsbereich)



Textfestsetzung:  
Die zulässige Zahl der Vollgeschosse richtet sich zwingend nach der oben dargestellten Schemazeichnung. Zusätzlich zu den straßenseitig sichtbaren zwei Vollgeschossen, wovon eins ein Dachgeschoß mit einem Kniestock von einem Meter Höhe ist, sind die schematisch dargestellten Sockelgeschosse zulässig, die hangseitig aus dem Gelände treten.

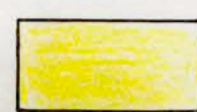
## LEGENDE

- O offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- D nur Doppelhaushälften zulässig (§ 22 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Ga Flächen für Garagen mit vorderer und seitlicher Baulinie (§ 9 I Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Einfahrt und Ausfahrt (§ 9 I Nr. 4 u. 11 BauGB)



Straßenverkehrsfläche (§ 9 I Nr. 11 BauGB)



Treppenweg (§ 9 I Nr. 11 BauGB)



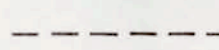
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 I Nr. 21 BauGB)

14

Hausnummer (nachrichtlich)



private Grünfläche Vorgärten (§ 9 I Nr. 15 BauGB)



geplante Grundstücksgrenzen



räumlicher Geltungsbereich (§ 9 VII BauGB)

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 83 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)



Firstrichtung

SD 35°

Für die Wohngebäude sind Satteldächer mit 35° Neigung vorgeschrieben

SD 25°

Für die Garagen sind Satteldächer mit 25° Neigung vorgeschrieben

-Die Höhenlage und die Gebäudehöhe hat sich an dem im Plan enthaltenen Schemaschnitt zu orientieren. An den Grenzwänden der Doppelhaushälften ist ein Höhenversatz zulässig.

-Als Dachmaterial sind nur naturfarbene Tonziegel zulässig. Der seitliche Dachüberstand darf maximal 20 cm betragen. Der Dachüberstand im Traufbereich richtet sich nach dem Schemaschnitt.

## Textfestsetzungen

-Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig (§ 9 I Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO).

-Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig (§ 9 I Nr. 6 BauGB).

-Die zur A 623 orientierten Fenster der rückwärtigen Gebäudeseiten sind als Schallschutzfenster, mindestens der Schallschutzklasse 3 (VDI 2719) mit schalldämpfter integrierter Be- und Entlüftung auszuführen (§ 9 I Nr. 24 BauGB).

## Hinweis

Aufgrund der früher starken Bergbaueinwirkungen wird die Baugrubeneinsichtnahme durch die Saarberg AG erforderlich. Die Trennung der Garagenanbauten und Doppelhaushälften durch Fugen wird von dort empfohlen.

Da im Böschungsbereich der vorhandenen Straße mit Aufschüttungen gerechnet werden muß, wird im Planungsstadium der Objektplanung das frühzeitige Hinziehen eines Bodenmechanikers empfohlen.

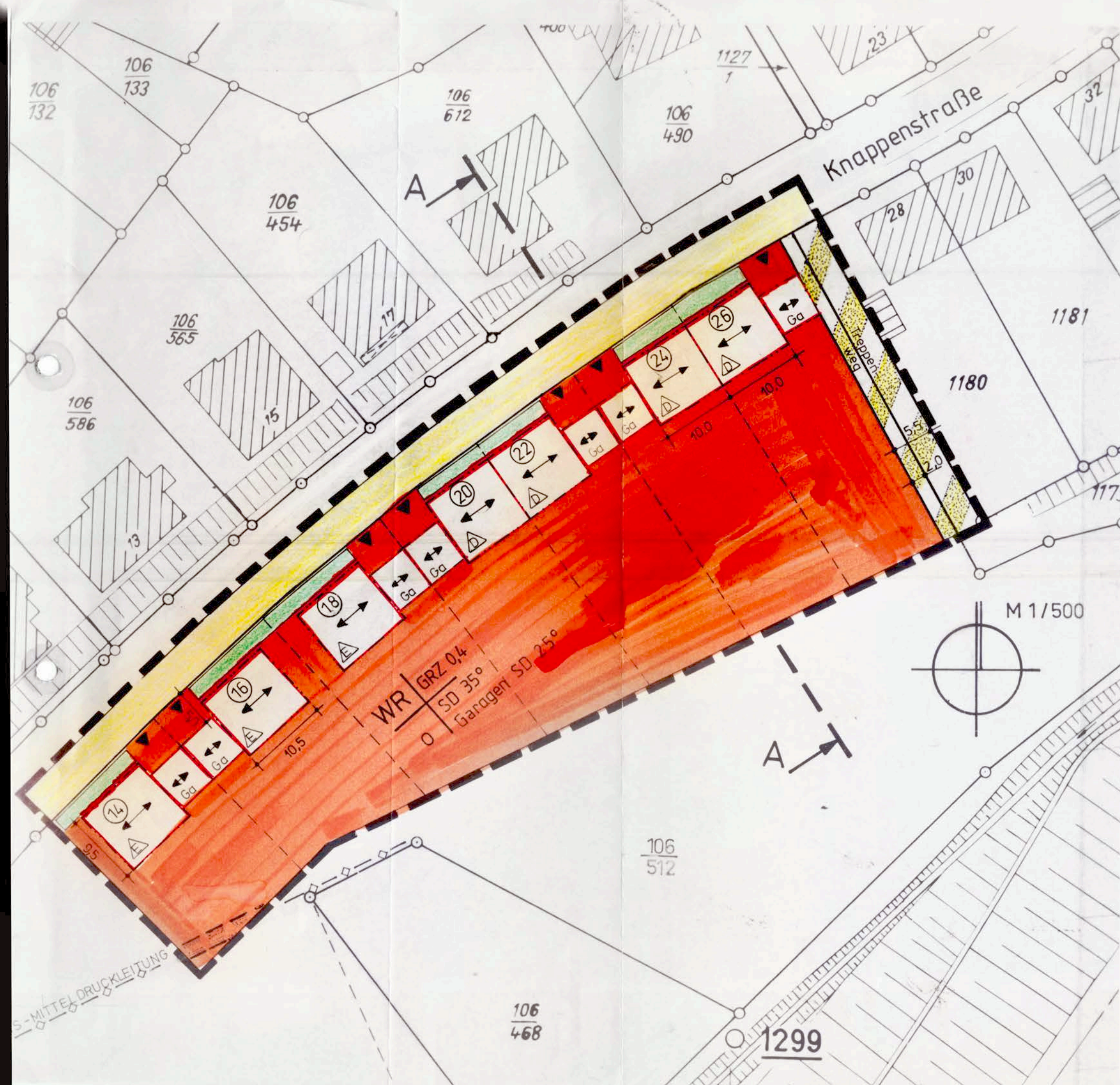
## Gesetzliche Grundlagen:


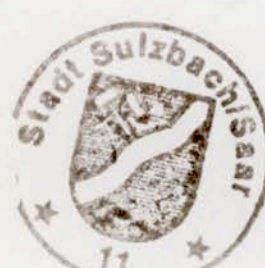

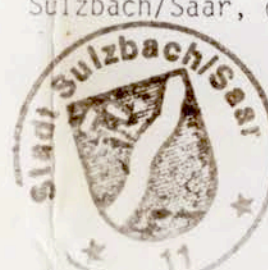

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 26. Jan. 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).

Die Bauordnung für das Saarland (LBO) in der Fassung vom 10. Nov. 1988 (Amtsblatt des Saarlandes S. 1373).



<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.03.1992 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am 30.04.1992 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Sulzbach/Saar, den 01.03.1993</p> <p> <i>fuw</i> Zimmer-Eisel Bürgermeister</p>	<p>Dieser Plan wurde mit Schreiben der Stadt Sulzbach vom 5.5.1993 vorgelegt.</p> <p>Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 I BauGB i.V.m. § 8 IV BauGB genehmigt.</p> <p>SAARLAND Ministerium für Umwelt U-IT-5726/93 H/Ba Saarbrücken, den 31.12.1993</p> <p>I. A. Der Minister für Umwelt <i>Heiss</i> Bauberater</p>
<p>Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 15.01.1993 bis einschließlich 15.02.1993 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 07.01.1993 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Sulzbach/Saar, den 01.03.1993</p> <p> <i>fuw</i> Zimmer-Eisel Bürgermeister</p>	<p>Die Durchführung des Rechtsaufsichtsverfahrens sowie der Ort der Bereithaltung des Plans zur Einsicht wurde gem. § 12 BauGB am 28.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht.</p> <p>Sulzbach/Saar, den 30.07.1993</p> <p> <i>fuw</i> Zimmer-Eisel Bürgermeister</p>
<p>Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 29.4.1993 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Sulzbach/Saar, den 4.5.1993</p> <p> <i>fuw</i> Zimmer-Eisel Bürgermeister</p>	<p>Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 30.07.1993 rechtsverbindlich.</p> <p>Sulzbach/Saar, den 30.07.1993</p> <p> <i>fuw</i> Zimmer-Eisel Bürgermeister</p>

STADT SULZBACH

NR. 6/1.1

# BEBAUUNGSPLAN – ÄNDERUNG

-SATZUNG-

STAND 1. MÄRZ 1993

„UNTERE KNAPPENSTRASSE“

MASSTAB 1:500