

## Gesetzliche Grundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 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 (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)

## Textfestsetzungen

- Garagengeschosse sind auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a I BauNVO)
- Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleibt die Fläche von Garagen-  
geschossen unberücksichtigt  
(§ 21 a IV BauNVO i.V. m. § 21 a I BauNVO).
- Die Traufhöhe (hier: Schnittpunkt der Fassadenaußenfläche mit der  
äußerer Dachfläche) ist bei Neubaugebäuden entlang der Wilhelmstraße  
zwingend vom bestehenden Nachbargebäude Wilhelmstraße 46 zu übernehmen  
(§ 9 I Nr. 1 BauGB).

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 83 LB0

Als Dacheindeckung sind naturrote Tonziegel vorgeschrieben.

Das Dach des Garagengeschosses ist anteilig auf mind. 50 % seiner Fläche zu begrünen.

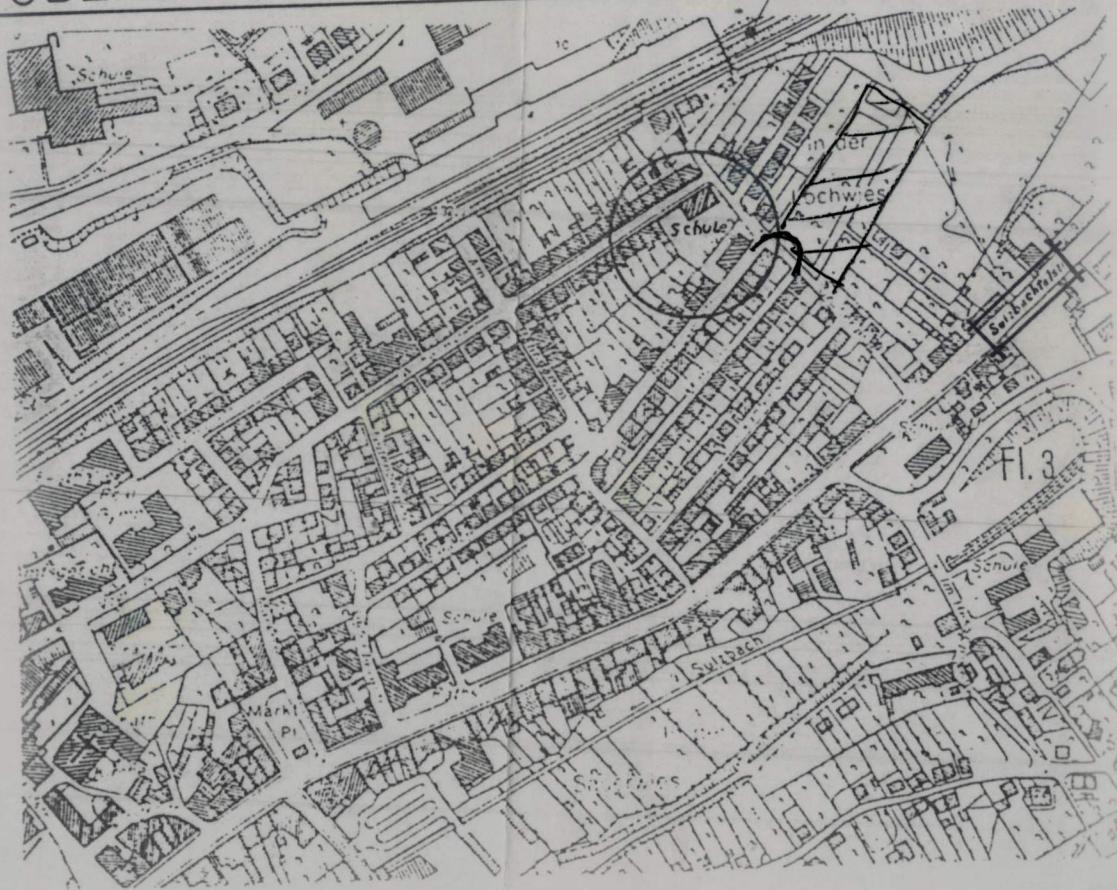
Die private Grünfläche (Hausgarten) ist gärtnerisch zu gestalten.

Dachaufbauten sind an neuen Gebäuden entlang der Wilhelmstraße unter Berücksichtigung folgender Festsetzungen zulässig:

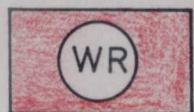
- Ihr seitlicher Abstand zu Giebeln und Nachbargrenzen muß mind. 1,5 m betragen.
- Straßenseitig sind max. 8 Gauben in Form von Giebelgauben mit einer max. Breite von 3 m pro Gaube zulässig. Das gleiche gilt für die rückwärtige Seite des Gebäudes.
- Die Firsthöhe der Gaube beträgt max. 3,00 m über Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß.

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5000

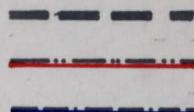
BAHNLINIE SAARBRÜCKEN –  
NEUNKIRCHEN



# PLANZEICHENERLÄUTERUNG



Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO i.V. m. § 9 I Nr. 1 BauGB)



Plangeltungsbereich (§ 9 VII BauGB)



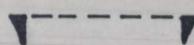
Baulinie (§ 9 I Nr. 2 BauGB)



Baugrenze (§ 9 I Nr. 2 BauGB)



zu erhaltender Baum (§ 9 I Nr. 25 BauGB)



Ein- und Ausfahrtsbereich

(§ 9 I Nrn. 4 u. 11 BauGB)

g

geschlossene Bauweise (§ 9 I Nr. 2 BauGB)

GRZ

Grundflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

GFZ

Geschoßflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

III IV

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

(50)

Hausnummer

GG

Garagengeschoß

UG

Untergeschoß

EG

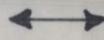
Erdgeschoß

OG

Obergeschoß

DG

Dachgeschoß



Stellung der baulichen Anlage (hier: Hauptfirstrichtung)  
(§ 9 I Nr. 1 BauGB)

SD

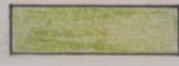
Satteldach

40°

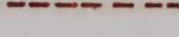
vorgeschriebene Dachneigung (§ 9 IV BauGB i. V. m. § 83 LBO)



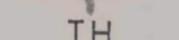
Verkehrsfläche nachrichtl. (§ 9 VI BauGB)



private Grünfläche, Hausgarten mit Spielplatz (§ 9 I Nr. 15, BauGB)



Fläche für Zufahrt zum Garagengeschoß



Grundstücksgrenze

TH

Traufhöhe (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung innerhalb eines Baugebiets



Fläche für Nebenanlagen (hier: Trafo) (§ 9 I Nr. 9 BauGB)



Gebäudebestand



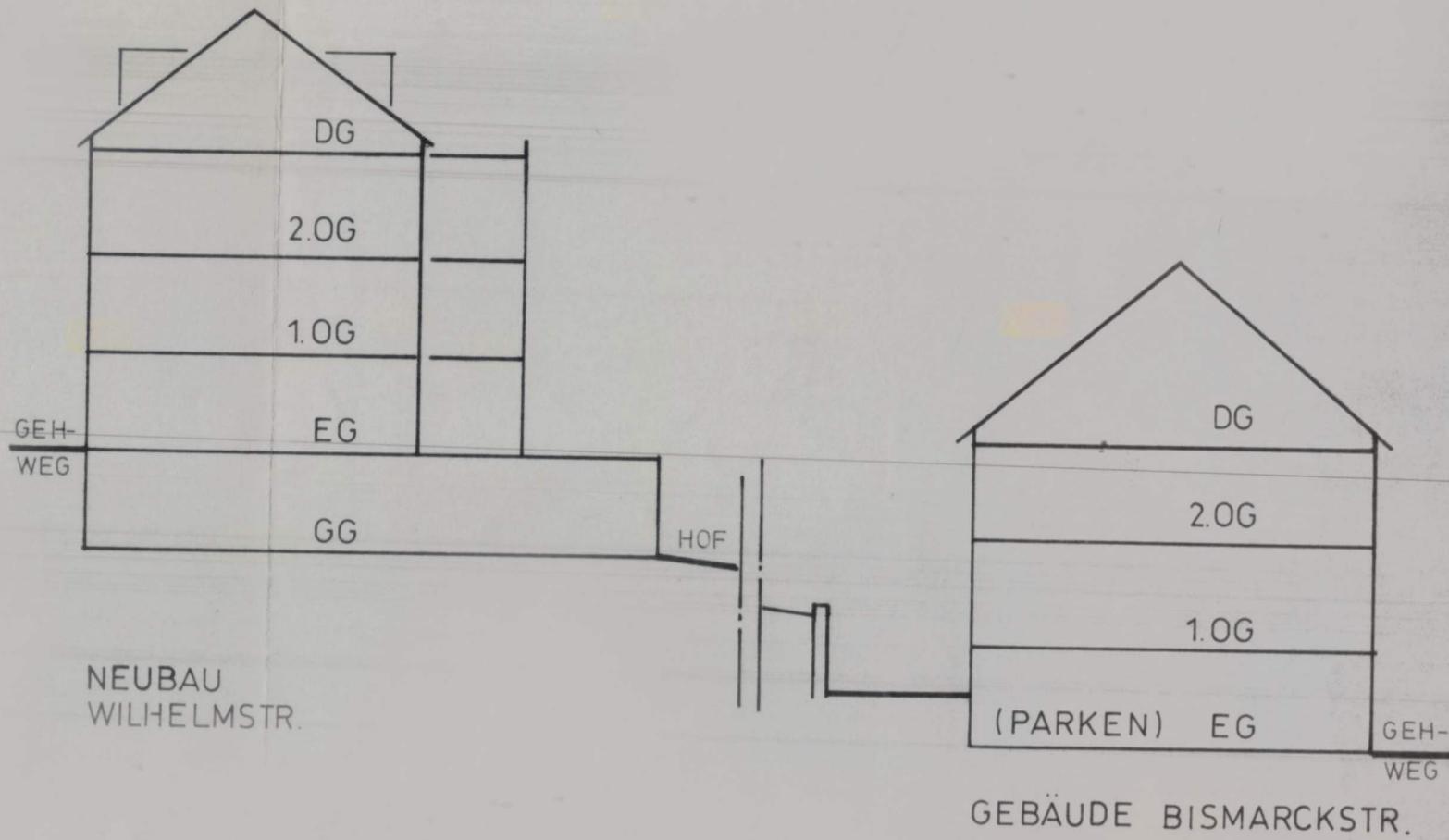
Fläche für Garagen (§ 9 I Nr. 4 BauGB)



Bereich mit Beschränkung auf 1 Vollgeschoß

# SCHEMASCHNITT

M 1:200



Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.07.93 die Aufstellung dieses Bebauungspans beschlossen. Der Beschuß wurde gem. § 2 (1) BauGB am 26.08.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 04.11.93  
7.10.94



*Zimmer-Eisel*  
Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 17.06.94 bis einschließlich 18.07.94 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 9.06.94 ortsüblich bekanntgemacht.

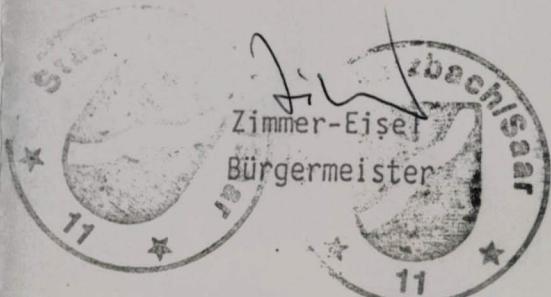
Sulzbach/Saar, den 11.94  
7.10.94



*Zimmer-Eisel*  
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 3.11.94 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 7.11.94



*Zimmer-Eisel*  
Bürgermeister

Dieser Plan wurde mit Schreiben der Stadt Sulzbach vom 23.11.1994 vorgelegt.

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 I BauGB i.V. m. § 8 IV BauGB genehmigt.

Saarbrücken, 20.2.1995

## SAARLAND

Ministerium für Umwelt,  
Energie und Verkehr

04-E-6598/94 R/Bu

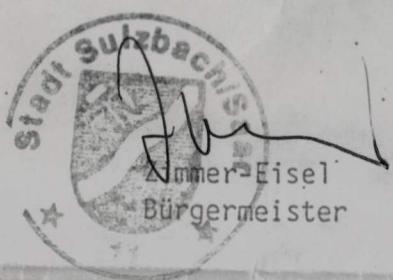
I.A.

Der Minister für Umwelt

*Heiss*  
(Heiss)  
Bauberrat

Die Durchführung des Rechtsaufsichtsverfahrens sowie der Ort der Bereithaltung des Plans zur Einsicht wurde gem. § 12 BauGB am 16.3.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 17.3.1995



*Zimmer-Eisel*  
Bürgermeister

Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 17.3.1995 rechtsverbindlich.

Sulzbach/Saar, den 17.3.1995



*Zimmer-Eisel*  
Bürgermeister

STADT SULZBACH



# BEBAUUNGSPLAN

EHEMALIGE WILHELMSSCHULE

BEZEICHNUNG:

55

NR.:

SATZUNG

KOPIE UST. u. L.  
Sa 10.4.95

OKTOBER 1994

1: 500

VERFAHRENSSTAND:

MASSTAB: