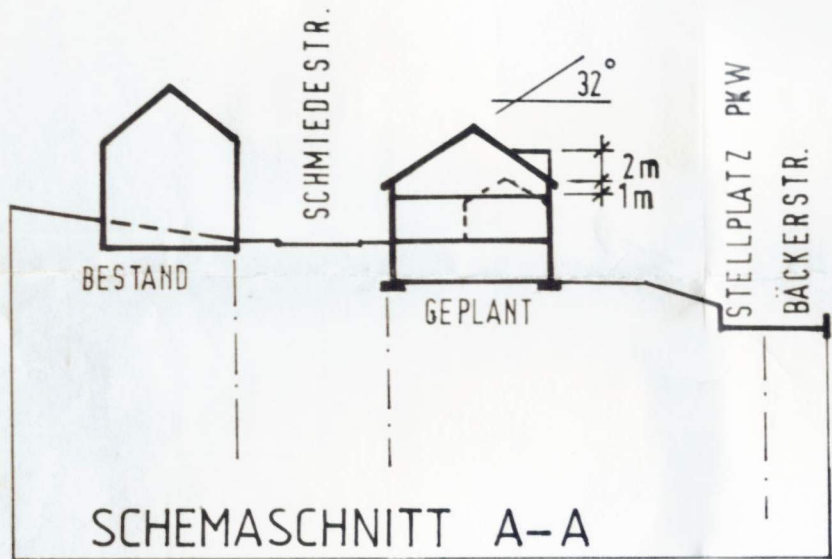
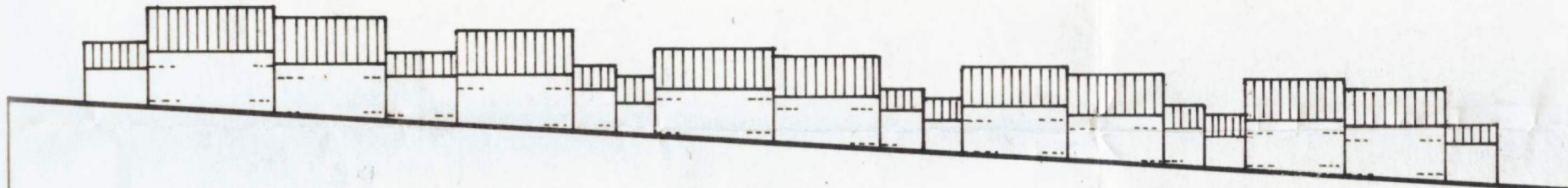


## Textfestsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- 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.





SCHEMAANSICHT AUS RICHTUNG SCHMIEDESTR

# 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

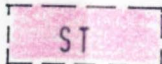
Grundflächenzahl (§ 9 I Nr. 1 BauGB)

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)

## 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:
  1. Ihr seitlicher Abstand zu Giebeln und Nachbargrenzen muß mindestens 1,5 m betragen. Zueinander haben Dachaufbauten einen seitlichen Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten.
  2. Gauben dürfen in der straßenseitigen Ansicht (gesehen von der Schmiedestraße) eine Breite von höchstens zwei Meter und gartenseitig (gesehen von der Bäckerstraße aus) in der Ansicht eine Breite von höchstens 3 Meter haben.
  3. 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.



## 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

(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)

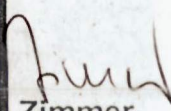
Bauordnung für das Saarland

(Landesbauordnung - LBO) vom 10. Nov. 1988 (Amtsbl. S. 1373)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.02.95 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BauGB am 23.02.95 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 2.11.1995  
~~02.05.1995~~



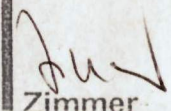
  
Zimmer  
Bürgermeister

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. 26.9.95 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.

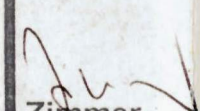
Sulzbach/Saar, den

Zimmer  
Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.12.1995 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

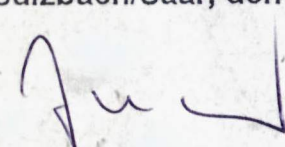
Sulzbach/Saar, den 14.12.1995



  
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