

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 83 LBO)

Die Geschoßzahl, Sockelausprägung, Lage der Geschosse zum Straßenniveau der Keller- und Salmstraße, die Hauptfirströhre, die Kniestockhöhe, die höhenmäßige Anordnung der Garagen und die Kubatur der Baukörper entlang von Keller- und Salmstraße haben sich zwingend an den in den vorliegenden Plan aufgenommenen Schemansichten und Schemaschritten zu orientieren. Die in den Schemansichten und Schemaschritten eingetragenen Traufhöhen sind einzuhalten, maßgebliche Bezugshöhe ist die Gehweghöhe der fertigen Gehwege.

Innerhalb der festgesetzten Wohngebiete sind Satteldächer mit einer Neigung von 40° vorgeschrieben. Dies gilt auch für Garagendächer, jedoch nicht für Dächer in Flächen für Tiefgaragen und Garagengeschosse, dort sind Flachdächer vorgeschrieben.

Als Dachmaterial sind in den festgesetzten Wohngebieten für die Hauptdachflächen naturrote Tonziegel vorgeschrieben, dies gilt auch für Garagendächer.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sowie Gauben sind straßen- und gartenseitig jeweils auf einer Länge von bis zu 6,0 m längs der Straße aufzubauen (straßenseitig von Ortsgrenze zu Ortsgrenze gemessen) zulässig. Sonstige Dachaufbauten sind unzulässig. Gauben haben von den Giebelseiten einen Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten. Die Festsetzung dieses Anstrichs gelten nur innerhalb der festgesetzten Wohngebiete dieses Plans. An den beiden Eckhäusern Kellerstraße/Salmstraße sind auf den Dachteilen, deren Hauptfirstrichtung parallel zur Kellerstraße verläuft, Dachaufbauten nicht zulässig.

**Textfestsetzungen**

- Das festgesetzte Sondergebiet Klinik dient der Unterbringung des Knappschaftskrankenhauses Sulzbach mit allen seinen Betriebsteilen und Nebeneinrichtungen sowie einer Rettungswache.

Allgemein zulässig sind im Sondergebiet Klinik alle Einrichtungen, Nutzungen, Gebäude und Anlagen, die zum Krankenhausbetrieb erforderlich sind oder diesem unmittelbar oder mittelbar dienen. Allgemein zulässig sind auch Gebäude und Einrichtungen zur Ausbildung von Pflegepersonal, eine Patienten- und Besuchercafeteria sowie Anlagen, Gebäude und Einrichtungen einer Rettungswache.

**SCHEMAANSICHT AUS RICHTUNG KELLERSTRASSE**

**SCHEMASCHNITT A-A**

**M 1:500**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 3.2.1994 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 24.2.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 9.1.1995



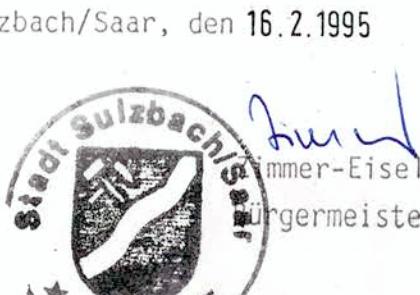
Der Entwurf dieses Bebauungsplans hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 18.11.1994 bis einschließlich 19.12.1994 öffentlich auszulegen. Die Auslegung wurde am 10.11.1994 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 9.1.1995



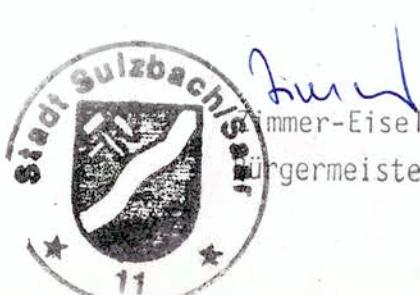
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 15.2.1995 diesen Plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzbach/Saar, den 16.2.1995



Die Durchführung des Rechtsaufsichtsverfahrens sowie der Ort der Bereithaltung des Plans zur Einsicht wurde gem. § 12 BauGB am 22.6.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzbach/Saar, den 23.6.1995



Gemäß der Satzung über die ortsübliche Bekanntmachung in der Stadt Sulzbach/Saar und mit der Ausfertigung wurde der Bebauungsplan mit Wirkung vom 23.6.1995 rechtsverbindlich.

## BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

20/1.3-C

### KNAPPSCHAFTSKRANKENHAUS / KELLERSTRASSE

(AUSGANGSPLAN : 20/1 VON 1982 )

#### SATZUNG

(STAND JANUAR 1995)

M 1:500