

Bebauungsvorschriften

für das Gebiet "Grüner Weg / Amberger Straße" in Sulzbach-Rosenberg

1. Nutzungsart :

Das Baugebiet ist „Reines Wohngebiet“ im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGB1. I S,1237, ber.1969 S.11) in offener Bauweise. Die Unterbringung von Läden, nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes in diesen Wohngebäuden ist zulässig.

2. Hauptgebäude :

Die im Bebauungsplan festgesetzten Firstrichtungen und Geschoßzahlen sind bindend. Das Mindestseitenverhältnis Länge zur Breite soll allgemein 5:4 betragen. An- und Ausbauten sind zulässig, wenn sie der Gesamtform des Hauptgebäudes ein- bzw. untergeordnet sind (höchstens ¼ der Länge bzw. Breite des Hauptgebäudes). Sockelhöhen sind zulässig bis zu 0,50 m. Dachdeckung und Dachneigung gemäß Regelbeispielen. Dachdeckung in den einzelnen Straßenzügen einheitlich. Kniestock bis zu max. 0,25 m zulässig. Bei den Gebäuden auf dem Parz. Nrn. 33, 33a, 33b u. 34 wird eine Kniestockhöhe von max. 0,50 m Höhe einschl. Pfette zulassen. Dachüberstände an Traufen Außenputz als Glatt- oder Rauhputz in gedeckten Farben. Farbmuster hierfür sind dem Stadtbauamt vorzulegen. Für Hauptgebäude von Typ E+1 in hängigen Gelände wird eine talseitige Traufhöhe von max. 6,30 m festgesetzt. Für die Doppelhäuser der Parzellen 9 mit 12 und 19 mit 22 gilt im besonderen: Haustiege, Geschoßhöhe, Fensterhöhe, Trauf- und Frishöhe, sowie Farbgebung des Außenputzes sind je Doppelhaus genau aufeinander abzustimmen. Abstufungen, sowie eine unterschiedliche Farbgebung sind unzulässig.

3. Nebengebäude : (Garagen)

Zugelassen sind nur gemauerte Nebengebäude, an den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen. Putzart und -farben wie Hauptgebäude . Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung gemäß Regelbeispiel.

4. Außenwerbung :

Mit Gebäuden festverbundene Werbeeinrichtungen sind nur zulässig, an Gebäuden mit Geschäften, wenn sie nicht verunstalten. Die Werbeeinrichtungen sind unmittelbar über den Schaufenstern in guter Proportion zur Fassade anzubringen und dürfen eine Gesamthöhe von max. 0,40 m nicht überschreiten. Die zulässige Gesamtfläche der Werbeanlagen wird auf ein Höchstmaß von max. 1,50 qm festgesetzt. Bei Leuchtreklamen sind grelle Farben, Farbmischungen und Wechsellicht unzulässig. Ebenso unzulässig ist das Anbringen von sogenannten Nasenschildern und Warenautomaten.

5. Einfriedungen :

Zulässig sind an der Straßenseite Latten- und Hanichelzäune, Drahtgeflechtzäune mit einzuwachsener Hecke oder eine Zaunhecke allein. Mauerpfeiler, außer Tür- und Torpfeiler sind nicht statthaft, ebenso das Anbringen von Stacheldrahtzäunen. Die Zaunfelder müssen vor den Säulen durchgehend angebracht werden. Die Zaunhöhe einschl. Sockelmauerwerk darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe des Sockelmauerwerkes wird auf max. 0,30 m festgesetzt. Der Sockelverlauf ist dem Gefälle der Straße anzupassen. Abstufen sind unzulässig. In den einzelnen Straßenzügen ist ein einheitliches Einfriedungsmaterial zu verwenden. Anstriche in gedeckten Farben, ebenfalls einheitlich in den einzelnen Straßenzügen. Zwischen den Parzellen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,20 m zulässig. Die Sockelhöhe wird auf max. 0,20 m festgesetzt. Der Verlauf der Zäune ist dem Gelände anzupassen. Abstufungen sind unzulässig. Bei Einfriedungen entlang der Staatsstraße 2040 sind mit Ausnahmen der Parzellen Nr. 14 und 39 a keinerlei Tür- und Toröffnungen zulässig. Sie sind ferner laufend in einem ordentlichem Zustand zu unterhalten, so daß auch später keine Zugänge oder Zufahrten zu der Freistrecke der Staatsstraße angelegt werden können. Im Bereich der im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind Anpflanzungen, Materiallagerungen und Einbauten, insbesondere Zäune unzulässig, die die Fahrbahn der Staatsstraße bzw. der einmündenden Ortsstraße um mehr als 1,00 m überragen.

6. Terrassen :

Zulässig sind Terrassierungen, wenn die Böschungen den natürlichen Geländen eingefügt werden, sowie Trockenmauern bis zu 0,60 m Höhe mit Bepflanzung. Die Fugen bei Bruchsteinmauerwerk dürfen durch keine besondere Farbgebung hervorgehoben werden.

7. Bepflanzung :

Die Vorgärten sind nach Möglichkeit als Rasenflächen mit Ziersträuchern auszuführen. Nutzgärten müssen hinter dem Gebäude angeordnet werden. Größere Baumgruppen sind nur an den im Bauungsplan vorgesehenen Stellen zulässig.

8. Freileitungen :

Freileitungen – mit Ausnahme von Hochspannungsleitungen – sind nur zulässig im rückwärtigen Teil der Grundstücke. Dachständer sind, soweit möglich, auf der Straße abgewandten Dachfläche zu errichten.

9. Abstandsflächen :

Die Abstandsflächen – Abstand Hauptgebäude – seitlichen Grundstücksgrenze – haben bei erdgeschossigen Gebäuden und bei Gebäuden mit Erdgeschoß und einem Obergeschoß mindestens 4,00 m zu betragen. Bei Gebäuden mit Erdgeschoß und zwei Obergeschossen (E+2) mindestens 9,00 m, soweit nicht aus den festgesetzten Baugrenzen größere Abstände ergeben.

Beschluß der Stadtgemeinde über die Aufstellung des Bebauungsplanes	<u>5. März 1968</u>
Beschluß der Stadtgemeinde über die Billigung des Bebauungsplanes	<u>27. Nov. 1968</u>
Ort und zeit der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes	<u>16. Dez 1968 mit</u>
Bestehend aus Zeichnung , Legende und Bauungsvorschriften	<u>17. Jan 1969</u>
Beschluß des Bebauungsplanes durch die Stadtgemeinde als Satzung gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S.341) in Verbindung mit § 1 der VO über Festsetzungen im Bebauungsplan von 22. Juni 1961 (GVB1. S.161), Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) von 1.8.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.69 (CVB1. S.263) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) vom 25. Jan. 1952 (BayBS I S.461), ber. GVB1. 1958 S.100).	<u>27. Okt. 1970</u>
Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Regierung	<u>22. 2. 1971</u>
Ort und Zeit der Auslegung des genehmigten Bebauungsplanes mit Zeitpunkt der amtlichen Bekanntmachung	<u>19.3.1971</u>