

A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

■ Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Seehausbach I"

MD Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO

0,4 Grundflächenzahl

0,8 Geschosflächenzahl

II max. 2 Geschosse

o offene Bauweise

E nur Einzelhaus zulässig

SD Zulässige Dachformen für Haupt- und Nebengebäude: ausschließlich Satteldach

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone zur Staatsstraße St 2272 gem. Art. 23 (1) BayStWG

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 10 m Anbauverbotszone zum Seehausbach

Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 (1) BayStWG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraße St 2272 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)

Δ1 Ausgleichsfläche

V1 Verringerungsmaßnahme

Bestehende Bäume

Bestehende Hecke

3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke: Pflanzung von Sträuchern (v.Sti), 2 x verpflanzt, 70-90 cm und je Schema zwei Bäume als Heister (Hel.), 3 x verpflanzt, 125-150 cm, gemäß Pflanzschema und Auswahlliste



B) Zeichnerische Hinweise

bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen

1281 Grundstücks- und Flurnummern

bestehende Gebäude

abzureibendes Gebäude

unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/Garagenstandorte

geplante Grundstücksgröße F=693

Füllschema der Nutzungsschablone

Bestandshochwasserlinie Altitzeim Hg100 (nachrichtliche Übernahme)

Bodenkenntnisse (nachrichtliche Übernahme)

- C) Textliche Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung**
Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO.
 - Maß der baulichen Nutzung**
Max. zwei Geschosse:
Für die Höheneinstellung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf auf max. 226 m üNN liegen.
Die Traufhöhe darf max. 8,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachtraufhöhe betragen. Die Traufhöhe von Zwerggiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen.
Die Firsthöhe darf max. 13,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachtraufhöhe betragen.
Zulässige Dachformen sind Sattel-, Krüppelwaln- und Walmdach.
 - Höhendefinitionen:**
Als Traufhöhe von Gebäuden ist die Höhe von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Außenkante der Dachtraufhöhe definiert.
Die Firsthöhen und Pultdachfirsthöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachtraufhöhe gemessen.
Die Traufhöhe von Zwerggiebeln ist der Schnittpunkt der Außenkante der Wandfläche mit der Außenkante der Dachtraufhöhe des Zwerggiebels, die Traufe von Dachgauben beschreibt den unteren Punkt der Dachgaube mit der Dachhaut.
 - Abstandsfleichen**
Zur Regelung der Abstandsfleichen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.
 - Zulässige Ausführung der Hauptgebäude**
Die Gebäude sind hart einzudecken, bevorzugt mit Ziegeln.
Metalleindeckungen müssen, außer Aluminium- und Edelstahlmächer, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12944-5 beschichtet sein. Die Beschichtung muss mindestens für die Schutzdauer H (über 15 Jahre) nach der DIN EN ISO 12944-5 ausgelegt sein.
 - Für Farbanstriche der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.**

- Für die Dacheindeckung sind naturrote, rotbraune, rote, schwarze, graue und anthrazitfarbene Farbtöne zu wählen.
- Zwerggiebel und Dachgauben sind zugelassen und dürfen vom Hauptdach abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.
- Garagen, Nebenträume, Nebengebäude**
Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben.
- Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen. Für Garagen sind auch Flach- und Gründächer zulässig.
- Nebengebäude müssen dem Hauptgebäude untergeordnet sein. Die First- und Traufhöhe der Nebengebäude müssen mindestens 1m niedriger sein als die First- und Traufhöhe des Hauptgebäudes.
- Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser**
Schmutzwasser ist an der öffentlichen Kanalisation der Gemeinde Sulzheim anzuschließen.
- Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu bewirtschaften, zu versickern und zu beseligen. Das Versickerungsverhältnis Au : As muss kleiner 5 : 1 sein. Das Niederschlagswasser von 5 m² befestigter Fläche benötigt mind. 1 m³ Grünfläche zur Versickerung. Die Versickerungsfläche muss als Mulde oder Graben angelegt werden. Die Versickerungsmulde muss mind. 0,20 m bewachsenem Oberboden bedeckt sein. Wenn die Vorgaben der TRENOC oder die NWFret nicht eingehalten werden können, bedingt die Ableitung des Niederschlagswasser ein Wasserrechtsverfahren.
- Entfriedungen**
Alle Zäune müssen eine Bodentfreiheit von mind. 0,15 m einhalten, um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen. Sockelmauern, geschlossene Wände und Mauern als Entfriedungen sind nicht zulässig.
- Entfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
- Entlang der Staatsstraße 2272 sind Baugrundstücke mit tür- und torlosen Entfriedungen zu versehen.
- Außenbeleuchtung**
Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptstrahlkraft des Spektralbereiches über 500 nm bzw. max. UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (mit geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von max. 3.000 K).
- Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und nur von unten zu verwenden, damit das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Lichtquellen auf dem Grundstück dürfen nicht auf den Verkehr auf der Staatsstraße gerichtet sein.
- Wasserrechtliche Festsetzungen**
Auf dem Grundstück sind keinerlei Entwürfe zulässig, die einem möglichen Hochwasser Retentionsraum nehmen würden. Ein mind. 10 m breiter Bereich am Seehausbach darf weder zur Lagerung von Stoffen genutzt noch bebaut werden. Dies betrifft auch verfahrensfreie Maßnahmen.
- Anfallendes Aushubmaterial ist außerhalb der Hochwasserlinie aufzufüllen oder zu verwerten.
- Werbeanlagen**
Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes, die auf Bereiche der Staatsstraße wirken, sind nicht zulässig bzw. sind in einem eigenen Verfahren zu beurteilen und zu genehmigen.
- Der § 33 SVO bleibt einschlägig.
- Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig.

- Grünordnung**
11.1 Pflanzenqualität:
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen". Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
 - Pflanzenauswahl und Wurzelraum:**
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 m² Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
 - Pflanzpflichten auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**
- Auswahlliste Hochstamm:
z.B.:
- Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Walnuss
- Apfel: Rote Steinrenette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbachshöfer, Gewürzäpfel, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterglockenapfel, Winterambour, Reglinid, Pilot, Rewena
- Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philippsbirne, Katzenapfel, Gelbmöster, Palmischbirne, Große Graue
- Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Sträucher v.Sti., 2 x verpflanzt, 70-90 cm:
Ca Corylus avellana - Haselnuss
Cm Cornus mas - Kornelkirsche
Cr Crataegus monogyna - Heilmischer Weißdorn
Cs Cornus sanguinea - Hartfliegel
Ps Prunus spinosa - Schlehe
Rh Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ro Rosa spec. - Heilmische Wildrose
Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Heister, Hel., 3 x v. 125-150 cm:
PA Prunus avium - Vogelkirsche
ST Sorbus torminalis - Elsbeere
- Pflanzschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
- | | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Cs | Cm | Cm | Ro | Ro | Ca | Cs | Cs | Ps | Ps | Cr | Cm |
| Cs | Ca | Ps | Ps | Ps | Cr | Cr | Sn | Ps | Ps | Cm | Ro |
| Ro | Ro | | | | Cr | Rh | | | | Cm | Ro |
- Hecke 3-4-reihig

- Begrünung:**
(Vor-)Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zuwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist unzulässig. Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfolie bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für lebende Zäune sind nur einheimische Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeere, Koniferen) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzenarten zugelassen.
- Vollzugsfristen:**
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung aller im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzenmaßnahmen und Einsaaten hat der Besitzer mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

- Verringerungsmaßnahmen**
Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Seehausbach I" festgesetzt sind:
V1: "Eingrünung mit landschaftlichen Hecken"
Ziele:
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken mit Bäumen und Heistern
Maßnahmen:
- Pflanzung einer 3-4 zelligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl) entsprechend Auswahlliste
- Pflanzung von Sträuchern und Heistern, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni
- Ausgleichsfläche**
Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Am Seehausbach I" zugeordnet und liegt innerhalb des Geltungsbereichs.
A1: Ausgleichsmaßnahme "Gewässerbegleitende Gehölzpflanzung" (Teilfläche Fl.Nr. 1281; Gemarkung Altitzeim)
Ziele:
- Etablierung von standortgerechten Auenwaldstrukturen
- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildblumensaums
Maßnahmen:
- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Schmetterlings- und Wildblumensaum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90% Blumen / 10% Gräser); Saatgut als Breitsaat mit maximal 2 g pro m²
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mulchen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alterierenden Brachstreifen auf der Fläche
- Baumsauswahl, mindestens 3 x v., Stammumfang (STU) 10-12cm:
3 x Salix alba - Silberweide
2 x Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Denkmalschutz**
Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
- Schallschutz**
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzunehmen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109 zu erfüllen.
Im gesamten Geltungsbereich mit Verkehrslärmemissionen von > 50 dB(A) nachts sind Schlafräume mit Lüftungseinrichtungen auszustatten. Die vorliegenden Beurteilungspegel der Verkehrslärmemissionen können der Schallmissionsprognose X1977.001.01.01 vom 16.05.2023 entnommen werden.

- D) Textliche Hinweise**
- Denkmalschutz**
Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern, Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzeihen, der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Memmelsdorf und/oder dem Landratsamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
 - Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**
 - Unverschmutztes Oberflächenwasser**
2.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte, soweit möglich, zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc. oder Mulden, offenen Erdbecken, Rigolen oder Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.
2.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.
2.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.
2.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen: 2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche
 - Verschmutztes Oberflächenwasser**
3.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichflüssigkeitsabscheider einzubauen.
 - Drainagen**
4.1 Vorhandene Drainstränge oder Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschlossene Drainagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.
 - Schutz vor Grundwasser**
5.1 Kellergeschosse sind wasserdicht auszuführen, da die Grundwasserstände hoch anstehen. Dabei sollten Grundwassererschwankungen von ca. 1 m berücksichtigt werden.
 - Entwässerung**
6.1 Die Straßenoberkante stellt die Rückstauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalkrückstau zu sichern.
6.2 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sulzheim ist zu beachten.
 - Trinkwasserversorgung**
7.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.
7.2 Die zentrale Wasserversorgung des Grundstückes erfolgt durch das bestehende Trinkwassernetz der Gemeinde Sulzheim.
 - Brandschutz**
8.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf Art. 5 BayBO hingewiesen.
8.2 Es ist eine entsprechende Lösung für einen zweiten Flucht- und Rettungsweg bei Brüstungshöhen über 8,00 m bzw. die Verfügbarkeit eines entsprechenden Hubrettungsgeräts innerhalb der gesetzlichen Hilfstift im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

9. **Lärmuschutz bei Luft-Wärmepumpen**
9.1 Der Betrieb von Luft- und Wärmepumpen ist mit Geräuschen verbunden. Um zumindest erhebliche Lärmbeeinträchtigungen in der Nachbarschaft zu vermeiden, werden die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) unter https://www.lfu.bayern.de/loem/gerauebe_anlagen/luftwaermpumpen/index.htm zur Anwendung empfohlen.

10. **Schutz vor Rauchgasbelastigungen**
10.1 Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastigungen von benachbarten Kaminen wird auf die 1. BImSchV in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.

11. **Benachbarte Nutzungen**
11.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landschaftliche Flächen. Infolge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen, auch in Ausnahmen zu unüblichen Zeiten, zu erwarten. Diese sind örtlich und hinzunehmen.

12. **Verriegelungsgrad**
12.1 Der Verriegelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Möblierung von (Vor-)Gärten mit Gabionen sowie Stein- und Kiesflächen soll sparsam erfolgen (max. 3% der Grundstücksfläche).

13. **Hinweis zum Artenschutz**
13.1 Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vögelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis mind. Ende August, auszuführen. Falls die Bodenarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzachse Bodenbruten auszuschließen.
13.2 Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stattzufinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.
13.3 Bei den Bodenarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubbäume, Hecken, Gehölzränder etc.), die zu erhalten sind, ist die einschlägige DIN 18920 zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung verbindlich anzuwenden und zu beachten.

14. **Regenerative Energien**
14.1 Solar- und Photovoltaikanlagen sind explizit zugelassen und eine Errichtung entsprechender Anlagen ist empfohlen.

15. **Bundesstraße B 286, Staatsstraße St 2272**
15.1 Das Gebiet ist durch Immissionen der Bundes- sowie der Staatsstraße vorbelastet. Es wird darauf hingewiesen, dass angesichts einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keinerlei Forderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung für die Zukunft geltend gemacht werden können.

Sulzheim, 09.05.2022
geändert und ergänzt, 24.07.2023
geändert und ergänzt, 08.04.2024
Sulzheim, 17.06.2024

Anerkannt:

Für die Gemeinde:
Sulzheim, den 18.06.2024
GEMEINDE SULZHEIM
Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister

Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
M. Eng., Berater der Ingenieurbüros
Falkenberg 1
97076 Würzburg
Bearbeitet:
M. Eng. Dipl.-Ing. (FH) Frank M. Braun
Falkenberg 1
97076 Würzburg
12/21

Gemeinde Sulzheim
ALITZHEIM
Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung für das Baugebiet "Am Seehausbach I"

M = 1 : 1000

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Seehausbach I" für ein Dorfgebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.06.2022 örtlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 09.05.2022, hat in der Zeit vom 06.07.2022 bis 05.08.2022 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 09.05.2022, hat in der Zeit vom 06.07.2022 bis 05.08.2022 stattgefunden. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 24.07.2023, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 25.12.2023 bis 31.01.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom 24.07.2023, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 25.12.2023 bis 31.01.2024 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf 3. Änderung des Bebauungsplans, in der Fassung vom 08.04.2024, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 02.05.2024 bis 23.05.2024 erneut beteiligt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans, in der Fassung vom 08.04.2024, wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 02.05.2024 bis 23.05.2024 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Sulzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 17.06.2024 den Bebauungsplan "Am Seehausbach I", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom 17.06.2024, als Satzung beschlossen.

Sulzheim, den 19.06.2024
Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister

Sulzheim, den 20.09.2024
Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister

Sulzheim, den 26.09.2024
Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister