

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

Grundstücksgrenzen z.B. 886 = Flurstücksnummer

stücksgrenzen

bestehende Hauptgeplante Grund und Nebengebäude

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15. Sept. 1977 - Bundesgesetzblatt I S. 1764 - BauNV)

Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNV)

= Grundflächenzahl

= Geschoßflächenzahl Zahl der Vollgeschosse - zwingend z.B. 1 Vollgeschoß, wobei das Dachgeschoß

ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann.

Bauweise, Baulinien (99 22 und 23 BauNV)

> offene Bauweise Gebäude in Firstrichtung mit Satteldach

Garage mit Satteldach

Baugrenze

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten, Fertighäuser sind erlaubt.

3,2 Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 45 - 52 betragen soll. Dachaufbauten (Dachgauben o.ä.) sind zulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. engobierte Ziegel) einzudecken. Garagen sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung der der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 45 - 52 anzugleichen An einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheit-

lich zu gestalten, wobei die zunächst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt.

3.3 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet WA festgesetzt. Die zulässige Bebauung wird in § 4 der Baunutzungsverordnung

3.4 Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten, Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt, nicht aufschlagen.

. Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt, außer sie sind hinterpflanzt und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung. Der Stauraum vor den Garagen zur Straßenseite darf nicht durch Einfriedungen abgeschlossen werden.

3.5 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 740 qm.

3.6 Die Traufhöhe der erdgeschossigen Häuser darf 3,50 m nicht überschreiten.

3.7 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Vollgeschosse außer Betracht.

Ausgefertigt im Auftrag der Gemeinde Sulzheim Gerolzhofen, den 12. September 1979 Geändert: 06.02.1980

> Geändert: 03.06.1980 Geändert: 09.04.1987

Architekturbüro Walter Kost Dipl.Ing. (FH) Kolpingstraße 11 8723 Gerolzhofen Tel. 09382 / 1450 /

GEMEINDE SULZHEIM LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "DONNERSDORFER STRASSE II " GT SULZHEIM

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 01.06.1987 bis 01.07.1987 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten benachrichtigt worden. Sulzheim, den 28. Juli 1987 GEMEINDE SULZHEIM /......

Der Gemeinderat Sulzheim hat mit Beschluß vom 30.10.1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



ArM.1. Müller, 1. Bürgermeister

Müller, 1. Bürgermeister

Sulzheim, den 05.11.1987

GEMEINDE SULZHEIM

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend. Schweinfurt Landratsamt

Mainka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 16. Dez. 1987 üblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereit-gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 16. Dez. 1987 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).



Sulzheim, den 18. Dez. 1987 GEMEINDE SULZHEIM

/....

Müller, 1. Bürgermeister