

Betreff: Änderung des Bebauungsplanes der Gemein-
de Sulzheim für das Baugebiet "Dorfäcker"
in Sulzheim hinsichtlich der Grundstücke
Pl.Nr. 595/1 u. /2.

Dieses Texturblatt ist Bestandteil der Satzung
der Gemeinde Sulzheim vom 8. 2. 1974.

Schweinfurt, 14. 3. 1974
Landratsamt
I. A.



Beck RD

ZEICHENERKLÄRUNG für die Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen
Grenze des Geltungsbereiches

Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßen- und Vorgartenbreite
Fläche für Garagen

6.0
zwingend ~~vollständig~~ Erdgeschoss ~~ausgeb. Dachgeschoss~~ (Simultane v. 24 b 7c)
zwingend ~~vollständig~~ Erdgeschoss und ausgeb. Dachgeschoss
zwingend ~~vollständig~~ Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss
Satteldach, Dachneigung 22 - 28

Schutzzone, die aus Sicherheitsgründen
von Bebauung freizuhalten ist

Spielplatz

für die Hinweise

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Flurstückennummern
bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,10 m ab OK.- Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,40 m betragen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

	GRZ	GFZ
bei E+DG	0,4	0,4
bei E+1	0,4	0,7
bei E	0,4	0,4
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen erdgeschossigen Häuser mit ausgebautem Dach haben Satteldächer mit einer Dachneigung von 48-52° zu erhalten. Traufhöhe max. 3,00 m, Sockelhöhe max. 50 cm. Die vorgesehenen Häuser E+1 haben ein Satteldach mit einer Dachneigung von 22-28° zu erhalten. Traufhöhe 6,00 m, Sockelhöhe max. 50 cm. Die Häuser E haben ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20 - 25° zu erhalten. Traufh. 3,0 m Sockel 50 cm.
- Das im Bebauungsplan an der Straßeneinmündung vorgesehene Sichtdreieck ist von jeder Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen soweit diese eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Straßenoberkante, freizuhalten bzw. freizumachen.
- Die im Bebauungsplan vorgesehene Schutzzone für die Starkstromleitung ist von Bauten aller Art freizuhalten.

SULZHEIM

LKR. GEROLZHOFEN

BEBAUUNGSPLAN "DORFÄCKER"

FESTSETZUNGEN und HINWEISE

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Bauweise: offene Bauweise
Mindestgröße der Grundstücke: 550 m²



Bebauungsplan vom 1.4.1969
in der Fassung vom:
Gerolzhofen, den 04. 6. 1970
Änderung vom 21. 6. 1971
CHRISTIAN KOST
Architekt BDB
8723 GEROLZHOFEN
Kulpingstraße 11 - Telefon 500

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom
15. Juni 1970 bis 20. Juli 1970 öffentlich ausgelegen

Sulzheim, den 23. Juli 1970

prot.
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 04. Juni 1970
gem. § 10 BBauG am 22. Juli 1970 als Satzung beschlossen

Sulzheim, den 23. Juli 1970

prot.
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes
Der Bebauungsplan der Gemeinde Sulzheim "Dorfäcker" wurde
mit Bescheid des Landratsamtes Gerolzhofen vom 10.8.1971
Nr. II/5 - 610 - 77 genehmigt.
Gerolzhofen, den 10. August 1971
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom
bis öffentlich ausgelegt worden.
Die Genehmigung und Auslegung ist am 13. August 1971 bekannt
gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 1. September 1971
rechtsverbindlich geworden.

Sulzheim, den 4. September 1971

prot.
(Bürgermeister)

West 4