



**A) Festsetzungen**

**1. Geltungsbereich**

1.1 Grenze des Geltungsbereiches

**2. Abstandsflächenregelungen**

2.1 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

**3. Art der baulichen Nutzung**

3.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

**4. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO**

4.1 Baugrenze

**Bauweise**

4.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4.2.2 Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4.2.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben. Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach, Dachneigung 35 - 52° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

4.2.4 Werden Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelassen, sind sie einheitlich zu gestalten. Das zuerst genehmigte oder errichtete Gebäude gibt die Gestaltung vor.

4.2.5 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.

**5. Stellplätze, Garagen und Nebenräume**

5.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume

5.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen:

5.2.1 Flachdächer

5.2.2 Verdeckt angeordnete, flachgeneigte Pultdächer, Dachneigung 0 - 6°

5.2.3 Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, die angepasst an die Hauptgebäude eine Dachneigung von 35 - 52° erhalten können.

5.2.4 Werden Garagen oder Nebenräume an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergelassen, sind sie einheitlich zu gestalten. Die zuerst genehmigte(n) oder errichtete(n) Garage(n) oder Nebenräume geben die Gestaltung vor. Die Dachneigung der Garagen oder Nebenräume kann dann event. von der des Hauptgebäudes abweichen.

5.2.5 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze oder 2 Garagen zu schaffen.

**6. Verkehrsflächen**

6.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie

**7. Ubrige Festsetzungen**

7.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des am 26.03.1990 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.03.1990.

Gerolzhofen, 25.06.1999  
Geändert und ergänzt: 24.09.1999

Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str.15  
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:

Dipl.Ing. Irmgard Krammer

Für die Gemeinde:

Sulzheim, 31.01.2000

GEMEINDE SULZHEIM



Mergler, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE SULZHEIM  
GEMEINDETEIL SULZHEIM  
LKR. SCHWEINFURT**

29. Jan. 2001

Bebauungsplan Nr. 80/30 zur 1. Änderung Bebauungsplanes  
"Grundacker II"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

**Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.06.1999 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.07.1999 ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 25.06.1999 hat in der Zeit vom 26.07.1999 bis 13.08.1999 stattgefunden.
3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.09.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.1999 bis 29.12.1999 öffentlich ausgelegt.
4. Die Gemeinde Sulzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.01.2000 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 24.09.1999 als Satzung beschlossen.
5. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung ist am 03.04.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 03.04.2000 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).



Sulzheim, den 05.04.2000  
GEMEINDE SULZHEIM

Mergler, 1. Bürgermeister