









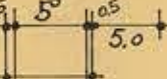




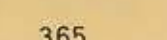

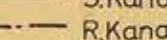


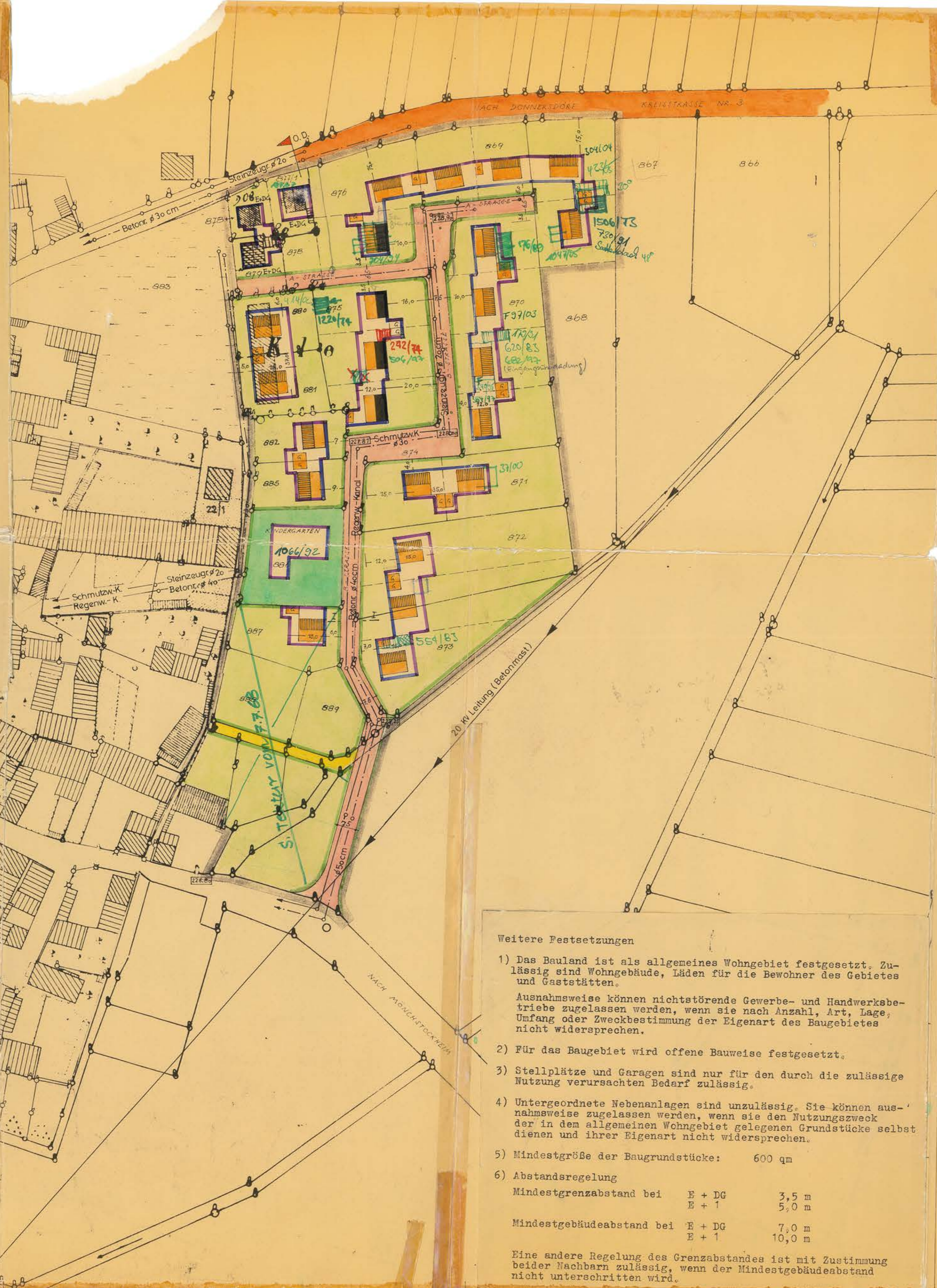


A) für die Festsetzungen

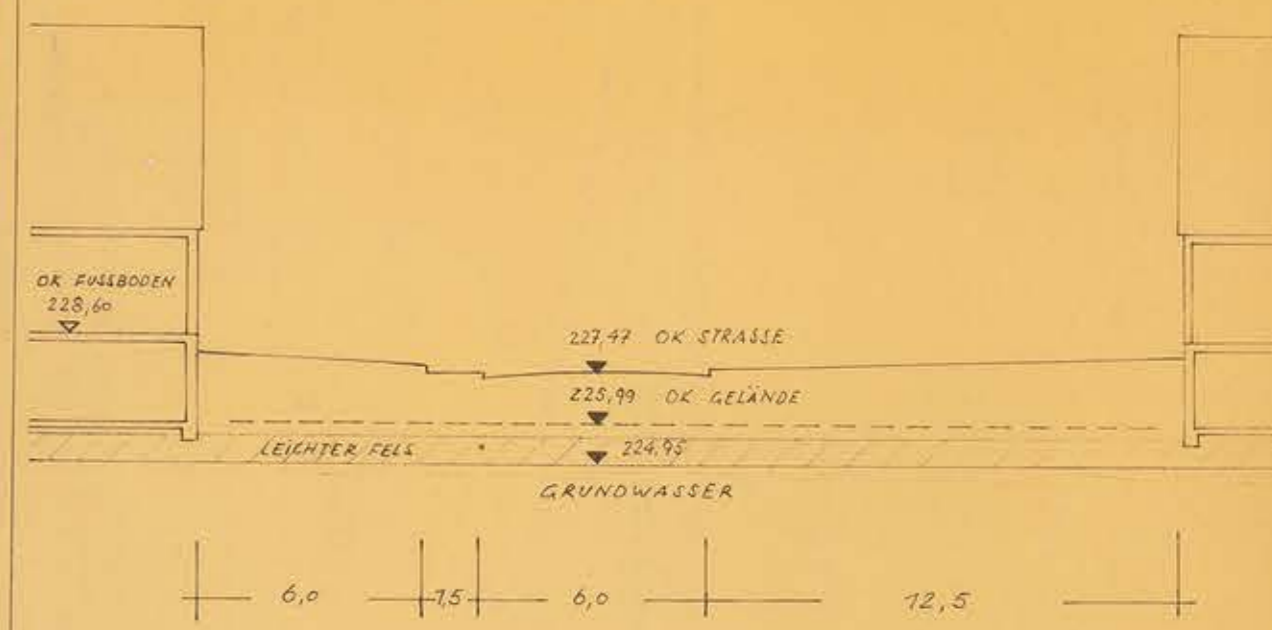
-  Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien
-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  vordere Baugrenze
-  seitliche und rückwärtige Baugrenze
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
-  Freistrecke der klassifizierten Straßen  
Sattelrad (siehe 1. ANFORDERUNG)
-  Flächen für Garagen, Pultdach Dachneigung  $\approx 6^\circ$
-  zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss  
Satteldach  $50^\circ$ , Traufhöhe 3,20 m
-  zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss,  
Satteldach  $26^\circ - 30^\circ$ , Traufhöhe 6,00 m
-  Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
-  Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche
-  20 kV-Leitung

B) für die Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Flurstücksnummern
-  S.Kanal Hauptversorgungsleitungen (Kanal nach vorhandenem Entwässerungsprojekt)
-  R.Kanal
-  vorhandene Wohngebäude mit Dachform und Geschoszahl
-  vorhandene Nebengebäude



STRASSENSCHNITT I-I M 1:200



Planfertiger:

Würzburg, den 2. Oktober 1962 Ortsplanungsstelle für Ufr.  
geändert im Dez. 1962

# SULZHEIM

LK. GEROLZHOFEN

## BEBAUUNGSPLAN "AN DER DONNERSDORFER STRASSE" M. 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10. 6. 1967 bis 10. 7. 1967 öffentlich ausgelegen.

Sulzheim, den 10. Juli 1964  
.....  
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 10. 7. 1964 gem. § 10 BBauG am 12. Juli 1964 als Satzung beschlossen.

Sulzheim, den 12. Juli 1964  
.....  
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:  
Mit / Ohne Auflagen genehmigt  
gemäß § 11 BBauG mit RE vom  
2. 3. 1965 Nr. IV/3-965 a 122  
Würzburg, den 2. März 1965  
Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist ..... bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am ..... rechtsverbindlich geworden.

Sulzheim, den .....  
.....  
(Bürgermeister)

Weitere Festsetzungen

- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.  
Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- 2) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 5) Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 qm
- 6) Abstandsregelung  

Mindestgrenzabstand bei	E + DG	3,5 m
	E + 1	5,0 m
Mindestgebäudeabstand bei	E + DG	7,0 m
	E + 1	10,0 m

Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.