












LEGENDE




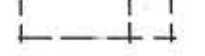
Es gelten:

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich
 - 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. Art der baulichen Nutzung
 - 2.1. Der Änderungsbereich ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
 3. überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO
 - 3.1.  Baugrenze
 - 3.2. Bauweise
 - 3.2.1.  Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO
 - 3.2.2.  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.2.3.  Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann. Zulässig Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach. Dachneigung 38-52°; GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;
 - 3.2.4. Doppelhäuser, sowie an einer Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garagen der des Hauptgebäudes entspricht.
 - 3.2.5. Ab einer Dachneigung von 40° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.
4. Stellplätze und Garagen
 - 4.1.  Vorgeschlagene Fläche für Garagen
 - 4.2. Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, verdeckt angeordnete Pultdächer, Dachneigung 0-8° und Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer, die angepaßt an die Hauptgebäude eine Dachneigung von 38-52° haben können.

5. Öffentliche Verkehrsflächen
 - 5.1.  Straßenverkehrsflächen
 - 5.2.  Geh- und Radfahrwege
 - 5.3.  Straßenbegrenzungslinie
 - 5.4.  Verpflichtend über 0,80 m Höhe über der Straßenfahrbahn von Bauwerken, Bodenauffüllungen und jedem gruppenartigem Bewuchs freizumachende und freizuhaltende Flächen für Sichtwinkeldreiecke.

6. Grün ordnende Maßnahmen gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BauGB
 - 6.1.  Baumpflanzung auf öffentlichen Flächen
7. Übrige Festsetzungen
 - 7.1. Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt Nr. 5.3 - 610-24/3 vom 16.08.1983 genehmigten Bebauungsplanes.

- B) Hinweise
1.  Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 2.  Grundstücks- und Flurnummern
 3.  Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
 4.  Vorläufig durch das Vermessungsamt eingetragene Gebäudeumrisse entspr. den Baugenehmigungsunterlagen.

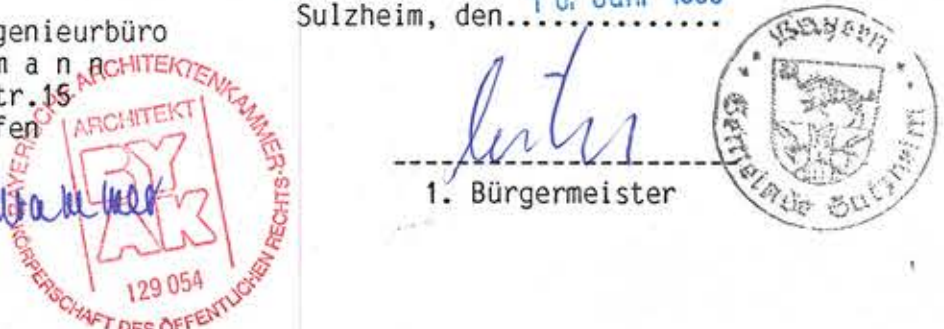
Gerolzhofen, 22.02.1988
Ergänzt: 05.05.1988

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen

i. d. Angelegenheit
129 054

Anerkannt:
Für die Gemeinde:
Sulzheim, den 18. Juni 1988


1. Bürgermeister



GEMEINDE SULZHEIM

~~GT SULZHEIM~~
LKR. SCHWEINFURT

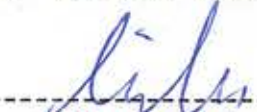
1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Grundacker"

M = 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

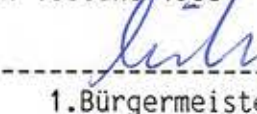
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom 22.03. bis 22.04.1988 öffentlich ausgelegt.



Sulzheim, den 16. Juni 1988

1. Bürgermeister

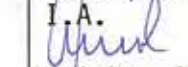
Der Gemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 03.06.1988 als Satzung beschlossen.



Sulzheim, den 16. Juni 1988

1. Bürgermeister


Das Landratsamt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 3 Abs.3 Satz 1 BauGB nicht geltend.



Schweinfurt, 04.07.1988
Landratsamt
I. A.

Majinka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22.09.1988... 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 diese Bebauungsplanänderung am 22.09.1988 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).



Sulzheim, den 23. Sep. 1988

1. Bürgermeister