



- A. Festsetzungen**
- Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 Die Art der baulichen Nutzung auf dem Fl.St.Nr.1108 und 1109 wird festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem.§ 4 BauNVO
 - überbaubare Grundstücksfläche; Nutzungsabgrenzung; Bauweise; Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO**
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - 3.3 **Bauweise**
 - 3.3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO
 - 3.3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachstuhl, wobei das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein kann. Zulässig Satteldach Dachneigung: 38-52° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
 - 3.3.4 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachstuhl, wobei das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein kann. Zulässig Sattel-, Walm- u. Krüppelwalmdach Dachneigung 25-45° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
 - 3.3.5 Zweigeschossige Bauweise; zulässig Erd-, Ober- und Dachgeschoss; wobei das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein kann. Zulässig Satteldach Dachneigung 20-40° GRZ = 0,4; GFZ = 1,0
 - 3.3.6 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.
 - 3.3.7 Ab einer Dachneigung von 42° sind stehende oder Schräggiebeln zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.
 - Stellplätze und Garagen**
 - 4.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen
 - 4.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen: Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer; Dachneigung 0-6° u. Sattel- oder Walmdächer, die angepaßt an die Hauptdächer eine Dachneigung von 20-52° haben können.
 - Verkehrsflächen**
 - 5.1 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinie
 - 5.3 Öffentliche Parkflächen
 - Flächen für Versorgungsanlagen**
 - 6.1 Fläche für Versorgungsanlagen gem. § 9 Abs.1 Nr.12 BBAUG nachstehender Zweckbestimmung
 - 6.2 Elektrizität (Umformerstation)
 - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BBAUG)**
 - 7.1 öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BBAUG nachstehender Zweckbestimmung
 - 7.2 Kinderspielfläche
 - Übrige Festsetzungen**
 - 8.1 Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Bebauungsplanänderung vom 21.12.1973 wird ersatzlos gestrichen.
 - 8.2 Soweit dieser Änderungsplan keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Gerolzhofen vom 10.12.1964 genehmigten Bebauungsplanes in der zuletzt geänderten Fassung vom 27.04.1983. (Rechtsverbindlichkeit)

B. Hinweise

- Bestehende u. Vermarktete Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1131** Grundstücks- und Flurnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude

Gerolzhofen im Juli 1986
Geändert und ergänzt: 25.09.1986
Geändert und ergänzt: 22.12.1986

Anerkannt:
Sulzheim, den 27. Juli 1987.....
Die Gemeinde:

Bürgermeister

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

**GEMEINDE SULZHEIM
GT. ALITZHEIM
LKR. SCHWEINFURT
ERWEITERUNG UND
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS BAUGEBIET
"SIEDLUNG NORD"
M=1:1000**

Die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBAUG vom 05.06.87 bis 06.07.87 öffentlich ausgelegt.

Sulzheim, den 27. Juli 1987.....

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBAUG am 06.07.87 als Satzung beschlossen.

Sulzheim, den 27. Juli 1987.....

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne VGH Nr. 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend.

Schweinfurt, 10.09.1987
Landratsamt

M. A. Janka
Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 09.09.1987 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 22.09.1987 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Sulzheim, den 07. Okt. 1987.....

1. Bürgermeister