

Sulzdorf

Lkr. Königshofen/Gr.

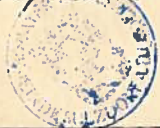
BEBAUUNGSPLAN

M. = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet. Bauweise: Offene Bauweise

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs 6 BBauG vom 20. 2. bis 23. 3. 1972 öffentlich ausgelegen.

Sulzdorf a. d. L., den 27. 3. 1972



G. Schmidt
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Febr. 1972 gem. § 10 BBauG am 5. 4. 1972 als Satzung beschlossen.

Sulzdorf a. d. L., den 5. 4. 1972



G. Schmidt
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Bad Neustadt a. d. Saale hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 4. 10. 1972 Nr. III/10-610-Tgb.Nr. 1801/72 gem. § 11 i. V. m. § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968 i. d. F. der Verordnung vom 25. 11. 1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.



Bad Neustadt a. d. Saale, den 4. 10. 1972
Landratsamt

M. V.
Böhm, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 21. 10. 72 bis 1. 11. 1972 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 21. 10. 1972 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 21. 10. 1972 rechtsverbindlich geworden.

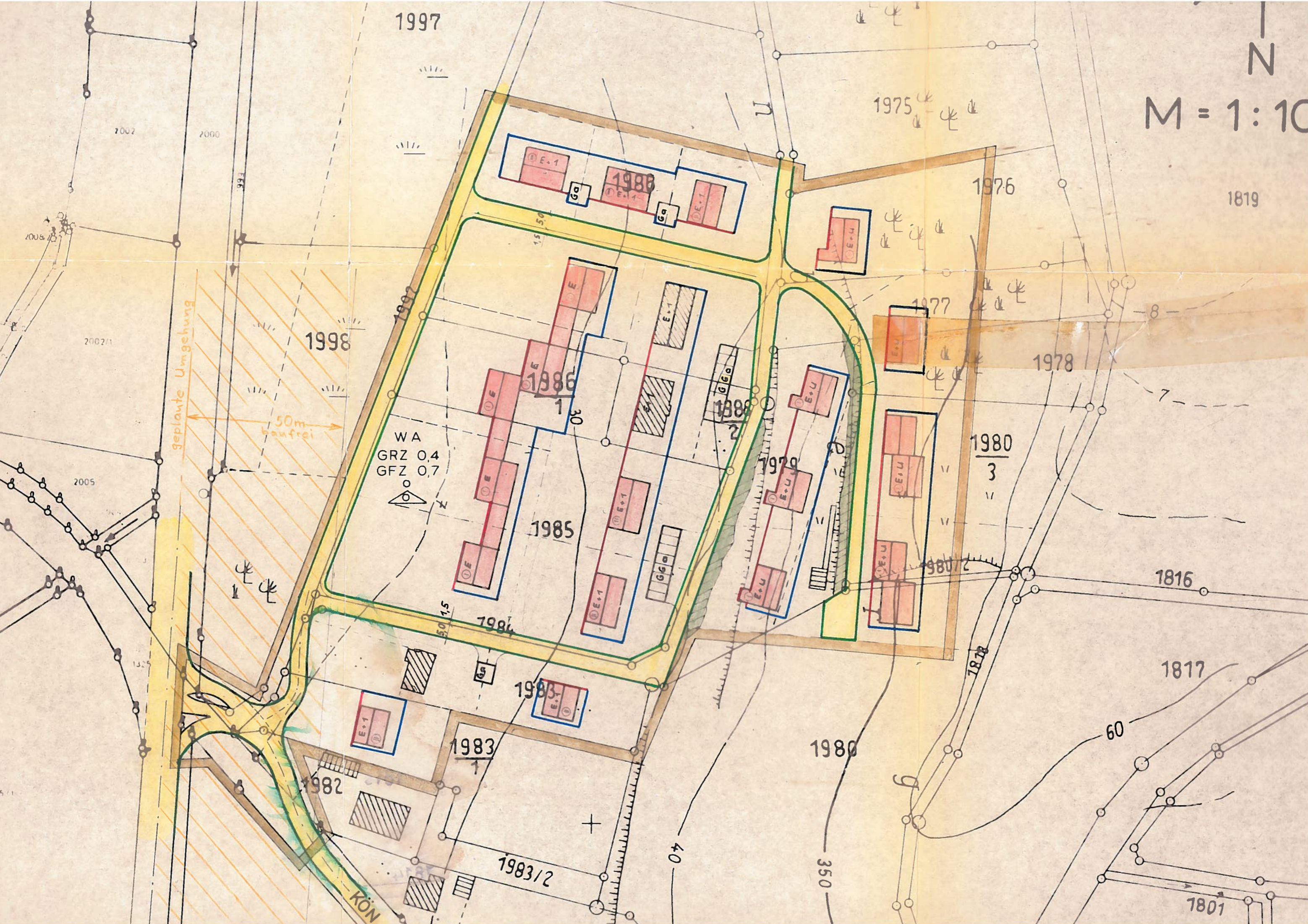
Sulzdorf, den 2. 11. 1972



G. Schmidt
(Bürgermeister)

N

M = 1:10



1997

1975

1976

1819

1998

E-1

1988

E-1

1977

1978

1980

3

WA
GRZ 0,4
GFZ 0,7

1985

1986

1988

1979

1980/2

1816

1984

1983

1817

1983

1982

1980

1983/2

KÖN

60

40

350

1801

geplante Umgehung

50m
baufrei

2002

2000

2002/1

2005

1325

1878

Weitere Festsetzungen.

- 1.) 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. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.
- 2.) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht 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:






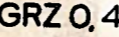
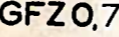

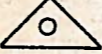

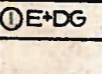
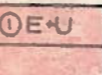
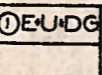




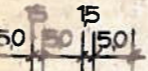
Allgemein	qm	
b. Restgrund-	qm (Doppel-	
stücken	häuser)	
- 6.) Abstandsregelung: (Nur bei Abweichung v. Art 6 BBO)

	Wände ohne not-	Wände mit not-	
	wendige Fenster	wendigen Fenstern	
Mindestgrenzabstand bei E, E+ DG	3,0 m	7,0 m	
E + 1, E + U	4,0 m	8,0 m	
Mindestgebäudeabstand bei E, E+DG	7,0 m		
E + 1, E + U	8,0 m		
- 7.) Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- 8.) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.




Königshofen, im Febr. 1972
Landratsamt - Kreisbauamt

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A.) Für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Zwingende Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Allgemeines Wohngebiet
-  Grundflächensahl
-  Geschößflächenzahl
-  Offene Bauweise
-  nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
-  Gebäude mit Satteldach, max. Dachneigung 26 - 30°
-  Gebäude mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoß max. Dachneigung 48 - 51°
-  Gebäude mit Satteldach und ausgebautem Untergeschoß, max. Dachneigung 26 - 30°
-  Gebäude mit Satteldach und ausgebautem Unter- u. Dachgeschoß, max. Dachneigung 48 - 51°
-  Gebäude mit Satteldach und 2 Vollgeschoßen, max. Dachneigung 26 - 30°
-  Gemeinschaftsgaragen
-  Garagen
-  Öffentl. Verkehrsflächen
-  Breite der Straßen mit Gehsteig bzw. Wege und Vorgartenflächen

B.) Für die Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Pflichtbepflanzung

13

180