

Aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1996 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- vom 25.01.1952 (BayBS I S. 461) in der derzeit gültigen Fassung, erlässt der Gemeinderat der Gemeinde Sulzdorf a.d.L. folgende

## **SATZUNG:**

### **§ 1**

Der Bebauungsplan "**Sternberger Straße (2. Änderung)**" im GT Sulzdorf a.d.L. in der Gemeinde Sulzdorf a.d.L. in der Fassung vom 15.06.2007 ist beschlossen.

### **§ 2**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung über die Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Verfügungen:

- I. Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom 15.10.2007 dem Landratsamt Rhön-Grabfeld angezeigt.
- II. Mit Schreiben vom ..... , AZ: ..... hat das Landratsamt Rhön-Grabfeld mitgeteilt, dass keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird.
- III. Die Satzung wurde ausgefertigt am 15.10.2007.

Sulzdorf a.d.L., den 15.10.2007

.....  
*Albert*

Albert  
1. Bürgermeister



- IV. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 20.08.2007 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises Rhön-Grabfeld und Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Sulzdorf a.d.L. und in der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i.Gr. während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Sulzdorf a.d.L., den 15.10.2007

.....  
*Albert*

Albert  
1. Bürgermeister



### VERFAHRENSVERMERKE:

1. Der Gemeinderat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sternberger Straße" am 03.05.2007 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Sulzdorf a.d.L., den 15.10.2007

Albert  
1. Bürgermeister

---

2. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.05.2007 zur geplanten Änderung gehört. Der Änderungsentwurf hat in der Zeit vom 10.05.2007 bis 15.06.2007 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Sulzdorf a.d.L., den 15.10.2007

Albert  
1. Bürgermeister

---

2. Der Gemeinderat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes am 09.08.2007 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzdorf a.d.L., den 15.10.2007

Albert  
1. Bürgermeister

---

4. Die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 20.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und des § 44 Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ist mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sulzdorf a.d.L., den 15.10.2007

Albert  
1. Bürgermeister

---

## **BEBAUUNGSPLAN "STERNBERGER STRASSE"**

**FÜR DIE GEMEINDE SULZDORF A.D.L., GT SULZDORF A.D.L.**

**(2. ÄNDERUNG)**

**FASSUNG: 15.06.2007**

## **Anhang zur Änderung (2. vereinfachtes Änderungsverfahren) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Sternberger Straße" im GT Sulzdorf a.d.L., Gemeinde Sulzdorf a.d.L., Landkreis Rhön-Grabfeld**

Der Bebauungsplan "Sternberger Straße", genehmigt am 17.01.1995 durch das Landratsamt Rhön-Grabfeld und am 30.01.1995 bekannt gemacht, wurde im 1. vereinfachten Änderungsverfahren am 10.07.1998 geändert und erfährt nunmehr erneut folgende Änderung:

Der Geltungsbereich des 2. vereinfachten Änderungsverfahrens betrifft den nördlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Sternberger Straße", welcher überwiegend als eingeschossige Bauweise und als WA-Gebiet definiert ist. Das entsprechende Gebiet ist im Lageplan eingezeichnet und Bestandteil des Änderungsverfahrens.

### **Dachneigung**

*Bisher:* Satteldächer oder Krüppelwalmdächer, gleichgeneigt 35° bis 45°

*Neu:* Satteldächer oder Krüppelwalmdächer, gleichgeneigt 35° bis 45° und für Hauptgebäude "versetzte Pultdächer", 20° bis 40°

### **Firstrichtung**

*Bisher:* Firstrichtung in Pfeilrichtung

*Neu:* Firstrichtung in Pfeilrichtung; für die Grundstücke 1 - 8 auch als Ost-West-Firstausrichtung orthogonal zur Straßenachse möglich.

### **Kniestock**

*Bisher:* Kniestock bis 50 cm zulässig

*Neu:* Für Satteldächer Kniestock bis 50 cm zulässig.  
Bei versetzten Pultdächern ist die Kniestockhöhe so zu wählen, dass die festgelegte Geschossigkeit nicht überschritten wird.

### **Baugrenze**

*Bisher:* Zur westlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von 5,00 m einzuhalten.

*Neu:* Zur westlichen Grundstücksgrenze ist ein Abstand von mindestens 3,00 m einzuhalten.

## Garagen und Stellplätze

- Bisher:* Garagen sind mit Satteldächern, Dachneigung entsprechend der des Hauptgebäudes, zu erstellen.
- Neu:* Bei Hauptgebäuden mit Satteldach oder Krüppelwalmdach ist die Dachneigung und Dachform der Garagen und Carports der des Hauptgebäudes anzupassen. Bei Hauptgebäuden mit versetztem Pultdach sind Garagen und Carports als Pultdach zulässig.

## Außenwandgestaltung

- Bisher:* Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material, Asbestzementplatten, Kunststoffplatten und auffallende Putzmuster sind untersagt. Geeignete Fassadenteile sollen mit standortangepassten Kletterpflanzen begrünt werden. Die Sockelfarbe ist dem Hauptputz anzugleichen.
- Neu:* Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe angestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen mit glasiertem Material, Asbestzementplatten, Kunststoffplatten und auffallende Putzmuster sind untersagt. Geeignete Fassadenteile sollen mit standortangepassten Kletterpflanzen begrünt werden. Die Sockelfarbe ist dem Hauptputz anzugleichen. Metallverkleidungen an Außenwänden sind unzulässig.

Im Übrigen gelten die textlichen und zeichnerischen Festlegungen des Bebauungsplanes "Sternberger Straße", auch in der Fassung der 1. Änderung, unverändert weiter.

Sulzdorf a.d.L., 15.06.2007



Albert  
1. Bürgermeister



II/Sulzdorf/G610/AendSter/SR150607/B/Schö/We

66.7 + 66.7

2297

2296

2293

2272

2270

2285

2284

2281

2280

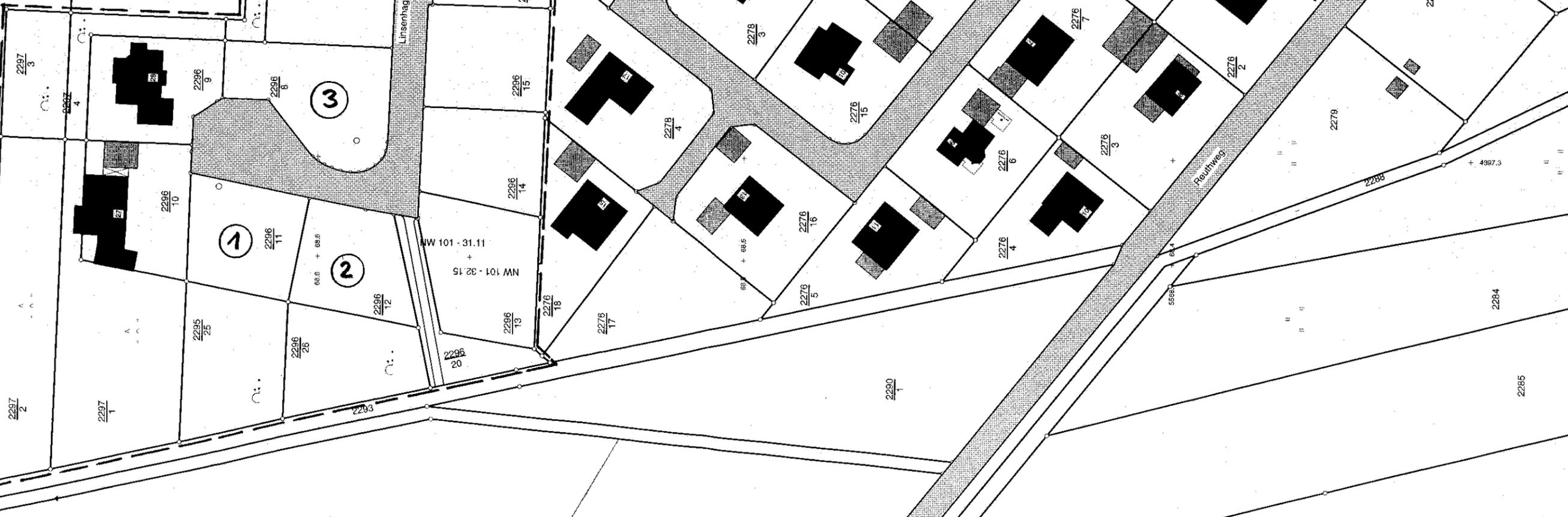
2279

+ 4887.3

80

81

+ 97.5



NW 101 - 31.11  
+  
NW 101 - 32.15