

**2. Änderung des
Bebauungsplanes "Langfeld" im
GT Sulzfeld, Gemeinde Sulzfeld i.Gr.**

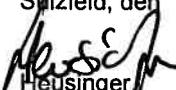
aufgestellt am:

Bad Königshofen i.Gr., 31.01.2011

Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i.Gr.
Josef-Sperl-Str. 3
97631 Bad Königshofen i.Gr.

VERFAHRENSVERMERK

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.07.2010 die 2. Änderung zum Bebauungsplan "Langfeld" in Sulzfeld beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.08.2010 ortsüblich bekanntgemacht.

Sulzfeld, den

Heusinger
1. Bürgermeister

01. März 2011



2. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.08.2010 zur geplanten Änderung gehört. Der Änderungsentwurf mit Begründung war in der Zeit vom 04.11.2010 bis 07.12.2010 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Zeit der Auslegung wurde am 28.10.2010 öffentlich bekannt gemacht.

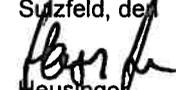
Sulzfeld, den

Heusinger,
1. Bürgermeister

01. März 2011



3. Der Gemeinderat hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes am 01.02.2011 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

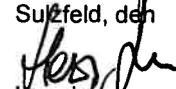
Sulzfeld, den

Heusinger
1. Bürgermeister

01. März 2011



4. Die Durchführung des vereinfachten Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 28.02.2011 ortsüblich bekanntgemacht (§ 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 Voraussetzung 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 gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Sulzfeld, den

Heusinger
1. Bürgermeister

01. März 2011



2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "LANGFELD" FÜR DIE GEMEINDE SULZFELD, GT SULZFELD

FASSUNG: 31.01.2011

GEPLANTE ÄNDERUNGEN

Dachform:

Bisher: Satteldach beim Hauptgebäude
Satteldach beim Nebengebäude
Satteldach bei Garage / Carport

Nachher: Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach beim Hauptgebäude
Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach beim Nebengebäude
Satteldach, Walmdach, versetztes Pultdach und Flachdach bei Garage / Carport

Dachneigung:

Bisher: $40^\circ \pm 5^\circ$ bei Hauptgebäude
 $40^\circ \pm 5^\circ$ bei Nebengebäude
 $40^\circ \pm 5^\circ$ bei Garage / Carport

Nachher: Dachneigung 20° bis 45° für Hauptgebäude
Dachneigung 20° bis 45° für Nebengebäude
Dachneigung 0° bis 45° für Garage / Carport

Dacheindeckung:

Bisher: Ziegel naturrot

Nachher: Für die Dachneigung 20° bis 45° ist Ziegeleindeckung erforderlich.
Bei Dachneigungen $> 20^\circ$ ist Blecheindeckung möglich.
Die Farbgebung der Eindeckung ist frei wählbar.
Grelle Farben sind zu vermeiden.
Die Flachdachausführung bei Garage / Carport kann in Dacheingrünung erfolgen.

Sulzfeld, 31.01.2011



Heusinger, 1. Bürgermeister



(Siegel)

PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Sulzfeld plant die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Langfeld", da vermehrt Anträge von Bauwerbern eingegangen sind, die im Bereich der Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes widersprechen. Dies macht eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes "Langfeld" erforderlich.

BEGRÜNDUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Langfeld" sind noch eine Vielzahl von unbebauten Grundstücken vorhanden, die kurz- bzw. mittelfristig zur Bebauung anstehen.

Das 2. Änderungsverfahren hat zum Ziel, eine flexible und zukunftsweisende Bebauung im Baugebiet "Langfeld" den Bauwerbern zu ermöglichen.

Der Gemeinderat Sulzfeld hat in der Sitzung am 27.07.2010 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Langfeld", genehmigt am 23.08.1995, geändert im Rahmen des 1. Änderungsverfahrens am 13.02.2007 erneut zu ändern.