

Der Bebauungsplan-Entwurf hat mit der Begründung vom. 10.12.70  
bis. 10.12.70 öffentlich ausgelegen.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht  
(§ 2 Abs. 6 (BBauG)).  
Sulzfeld, den. 1.2.71

Franklin Zym  
.....  
(Bürgermeister)



Die Gemeinde hat den Bebauungsplan vom. 26.11.70 am. 25.5.71  
als Satzung beschlossen (§ 10 BB).  
Sulzfeld, den. 25.5.71

Franklin Zym  
.....  
(Bürgermeister)



Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Königshofen i. Grabfeld:  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Verfügung des Landratsamtes  
Königshofen i. Grabfeld vom 16. 6. 1971 Nr. I/1 - 160/71.



Königshofen i. Grabfeld, 16. 6. 1971  
L a n d r a t s a m t :  
I. A.

Grünwald  
(Grünwald)  
Oberregierungsrat

Dieser Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG  
durch die ordnungsgemäß bekanntgemachte Satzung vom 24.4.1972 ge-  
ändert worden.

Königshofen i. Grabfeld, 31. 5. 1972  
L a n d r a t s a m t  
I. A.



Grünwald  
Oberregierungsrat

# SULZFELD LKR. KÖNIGSHOFEN

## BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS FERIEHAUSGEBIET

# AM WILDPARK M 1:1000

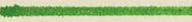
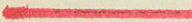
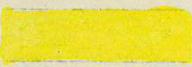
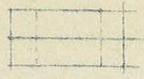
GEFERTIGT: 874 NEUHAUS DEN 26.11.70

ARCHITEKTURBÜRO NEUHAUS  
WILHELM+HERBERT ARCH.ING.  
874 BAD NEUSTADT/S. TEL. 774

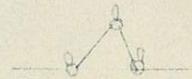
**RECHTSVERBINDLICH**

## Zeichenerklärung

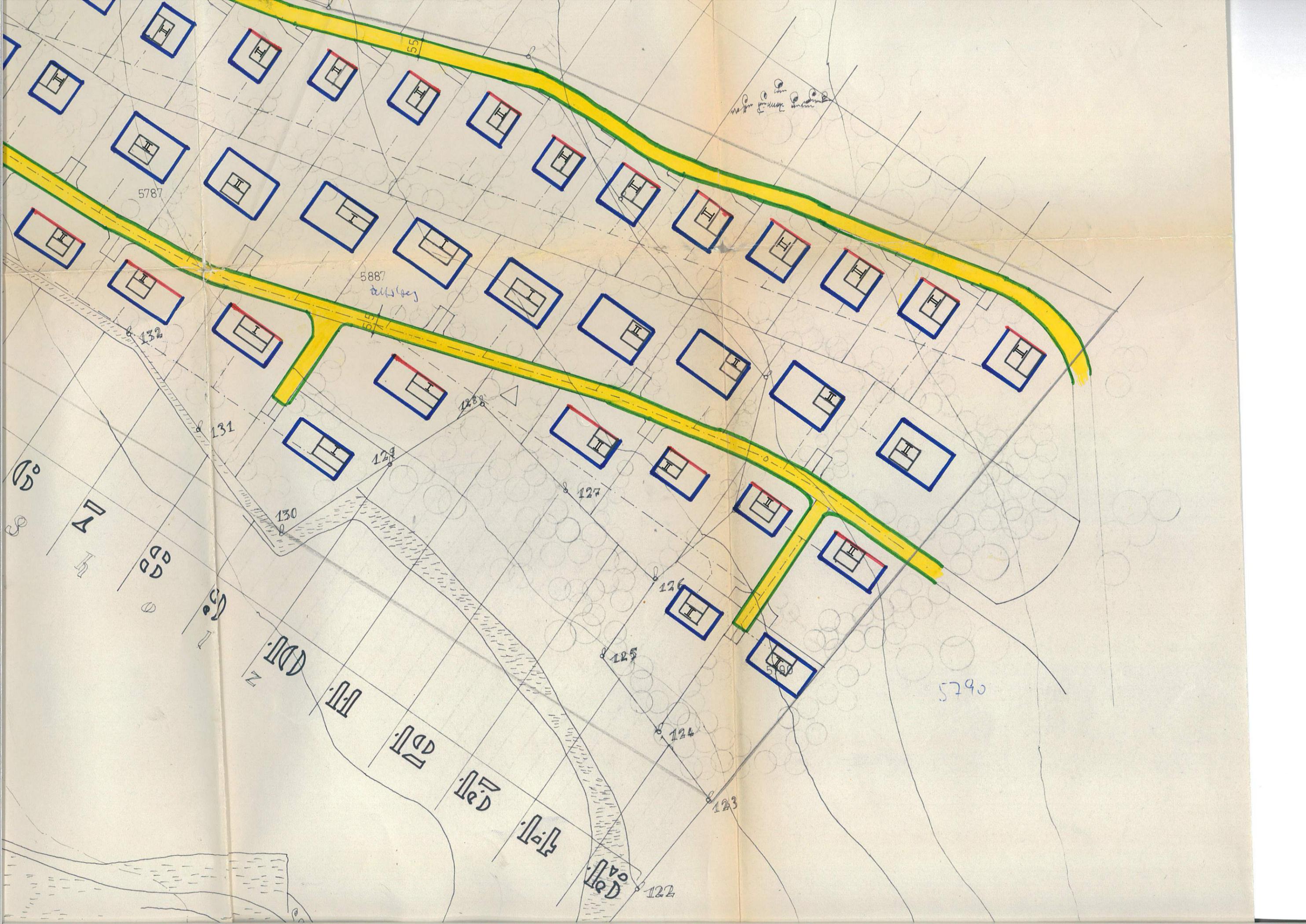
### A. Für die Festsetzungen

|   |  |
|---|--|
|    | Grenze des Geltungsbereiches   |
|    | Festzusetzende Strassenbegrenzungslinie                                |
|    | Festzusetzende Baulinie  |
|    | Festzusetzende bindende Baulinie                                       |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche   |
|  | 1-geschossige Bebauung Typ 40<br>Satteldach 15° Traufhöhe max. 4.00m   |
|  | 2-geschossige Bebauung Typ 70<br>Satteldach 60° Traufhöhe max. 1.00m   |
|  | Sichtwinkel, Bepflanzung 80 cm hoch<br><i>Anpflanzungen (zwingend)</i> |

### B. Für die Hinweise

|   |   |
|---|---|
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen             |
|  | Vorschlag für die Teilung der Grundstücke |
| 5721  | Flurstücksnummern                         |
|  | Vorhandene Wohngebäude                    |
|  | Vorhandene Nebengebäude                   |
|  | Vorhandene Verkehrsfläche                 |





*Handwritten notes in the top right corner, possibly describing the path or site details.*

5887  
delis (veg)

5790

5787

SS  
AD  
SS  
SS  
SS  
N

132

131

130

129

128

127

126

125

124

123

122

Textteil des Bebauungsplanes für das Ferienhausgebiet -  
am Wildpark - in der Gemeinde Sulzfeld.

Entsprechend den Bestimmungen der §§ 8 - 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBL I S 341) und des § 2 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL I S 429) zusammen mit der zweiten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 20.6.61 (Gesetz - v. Verordnungsblatt S 86) wird der Bebauungsplan bestehend aus der zeichnerischen Darstellung mit Festsetzungen und einem Textteil mit Festsetzungen aufgestellt.

- § 1 Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Geltungsbereich südöstlich der Straße Sulzfeld - Sambachhof sind in dem Bebauungsplan vom 26.11.70 dargestellt, der gefertigt wurde vom Architekturbüro 874 Neuhaus Wilhelm u. Herbert.

Die ergänzenden weiteren Festsetzungen werden im Textteil getroffen.

- § 2 Das im Geltungsbereich liegende Gebiet ist als ~~Kleinstied-~~<sup>Ferienhausgebiet (So) nach</sup>  
~~lungsgebiet nach § 2 der Bau-nutzungsverordnung~~ festgesetzt. Jede andere Nutzung wie als Gewerbe od. Handwerksbetrieb als Gaststätte ect. ist ebenso wie die Erstellung untergeordneter Nebenanlagen untersagt.

Ausnahmen können gestattet werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Ferienhausgebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die Eigenart nicht widersprechen.

Die erwerbsmäßige Vermietung oder Verpachtung der Gebäude zum Aufenthalt ist gestattet.

- § 3 Das Gebiet liegt in einer Waldzone. Der Baumbestand soll, soweit er nicht für die Erstellung der Häuser notwendig ist, weitestgehend erhalten bleiben. Neuanpflanzungen sind mit artgleichen Gehölzen vorzunehmen. Kahlschläge innerhalb des einzelnen Grundstückes sind untersagt.

Die übrige Nutzung und Gestaltung der Grundstücke muß dem Belangen des Landschaftschutzes Rechnung tragen.

- § 4 Die max. Größe der Wohnfläche des auf der jeweiligen Parzelle zu errichtenden Wohnhauses darf 130 qm nicht übersteigen. ~~Es sind nur Wohnhäuser in der typengebundenen Bauweise zugelassen Typ 70 u. Typ 40 des Architekturbüros Neuhaus Wilhelm u. Herbert.~~

Die Höhenlage der Gebäude wird dadurch bestimmt, daß die Erdgeschoßdecke mit ihrer Unterkante nicht höher als 25 cm über dem höchsten Punkt des darunterliegenden natürlichen Geländes zu liegen kommt.

- § 5 Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck, der in dem Ferienhausgebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und die Eigenart nicht widersprechen.
- § 6 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1000 qm.
- § 7 Veränderungen der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche wie Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig. Einfriedungen dürfen das Landschaftsbild nicht negativ beeinflussen, grelle Farbtöne sind untersagt. Es werden nur hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis zur max. Höhe von 90 cm zugelassen, so daß "lebende Zäune" (unbeschnittene Hecken) entstehen.
- § 8 Mülltonnenschächte dürfen nur im Bereich des evtl. Untergeschosses (bei steiler Hanglage) oder in Verbindung mit den Parkplätzen errichtet werden.  
Abfallgruben sind nicht gestattet.  
Anfallende Kosten für die Behälter, sowie für die Abfuhr des Mülls sind vom Grundstückseigentümer zu tragen.
- § 9 Auf den Baugrundstücken dürfen Park- und Stellplätze angelegt werden.  
An den für Stellplätze vorgesehenen Stellen dürfen keine Garagen errichtet werden, sondern lediglich einheitlich auszubildende offene Überdachungen, die sich in das Gesamtbild einfügen.
- § 10 Die Haupterschließungstraßen führen von der Verbindungsstraße Suläfeld-Sambachshof in östliche Richtung.  
Sie sind mind. 5,5 m breit auszubilden. Die Strichstraßen erhalten eine Breite von 5,00 m.
- § 11 Im ausgewiesenen Baugebiet dürfen keine oberirdischen Versorgungsleitungen verlegt werden.
- § 12 Es besteht das Recht, alle
- a) Versorgungsleitungen und die Kanalisation in den nicht überbauten Grundstücksflächen zu verlegen.
  - b) Die Bundespost hat das Recht, Verteilerschränke für die Fernsprechan schlüsse in Verbindung mit den Müllboxen unterzubringen.
  - c) Die zuständige Stromversorgungsgesellschaft hat das Recht, Verteilerkästen ebenfalls in Verbindung mit den Müllboxen einzurichten.

§ 13 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes erfolgte für die Dauer eines Monats vom 20.12.1970 an in der Gemeindekanzlei während der üblichen Dienststunden.

§ 14 Vorstehender textlicher Teil des Bebauungsplanes für das Ferienhausgebiet- am Wildpark- wurde in der Gemeinderatssitzung mit der Genehmigung des Landratsamtes Königshofen

vom.....

Nr.....

als Sitzung mit

..... Stimmen

beschlossen.

Sulzfeld, den.....

Bürgermeister

**Gemeinde Sulzfeld****Betreff: Ferienhausgebiet der Gemeinde Sulzfeld "Am Wildpark"**

Die Gemeinde Sulzfeld erläßt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayMS I S. 461) in Verbindung mit §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1950 (BGBl. S. 341) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG folgende

**S a t z u n g :****§ 1**

Der durch Verfügung des Landratsamtes Königshofen i. Grabfeld vom 16. 6. 1971 Nr. I/1 - 160/71 genehmigte Bebauungsplan der Gemeinde Sulzfeld vom 26. 11. 1970 für das Ferienhausgebiet "Am Wildpark" wird wie folgt geändert:

1. § 2 Satz 1 der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird wie folgt neu gefaßt:

"Das im Geltungsbereich liegende Gebiet ist als Ferienhausgebiet (SO) nach § 1 Abs. 2 Nr. 10 und § 11 der Baunutzungsverordnung festgesetzt."

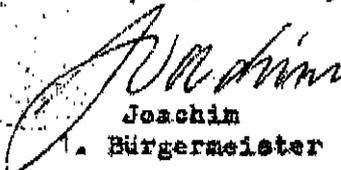
2. § 4 Absatz 1 Satz 2 der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird gestrichen.

3. Die gemäß § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung auf dem Bebauungsplan (Legende) in Bezug auf die Zahl der Vollgeschosse getroffenen Festsetzungen werden dahingehend berichtigt, daß die Ausdrücke "Typ 40" und "Typ 70" entfallen.

**§ 2**

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Verkündung nach § 12 BBauG in Kraft.

Sulzfeld, den 24. 4. 1972

  
Joachim  
1. Bürgermeister

## Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Sulzfeld

## Abdruck

Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2002

(Auszüge/si250302/TOP5oef/MB/Schu)

Mitglieder des Gemeinderates: 13

Anwesende Mitglieder: 9

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Die Beschlussfähigkeit im Sinne der Gemeindeordnung war gegeben.

Die Sitzung war öffentlich.

soll nur für freistehende Carports gelten!

| TO-Punkt | Anwesend | Für den Beschluss | Gegen | Auszugstext  |
|----------|----------|-------------------|-------|--|
|          |          |                   |       |  |
| 5        | 9        | 9                 | 0     | <p>Vollzug baurechtlicher Vorschriften (BauGB, BayBO);<br/>hier: Stellungnahme des Landratsamtes Rhön-Grabfeld bezüglich des Baugebietes "Am Wildpark" (SO-Ferienhausgebiet) im GT Sulzfeld, Gemeinde Sulzfeld</p> <p>Der Sitzungsvormerkung zu diesem Tagesordnungspunkt war als Anlage ein Schreiben Landratsamt Rhön-Grabfeld vom 21.01.2002 in Ablichtung beige-fügt.</p> <p>Am 04.10.2001 fand zwischen Vertretern des Landratsamtes Rhön-Grabfeld und dem 1. Bürgermeister ein Ortstermin bezüglich des Ferienhausgebietes "Am Wildpark" in Sulzfeld statt.</p> <p>Das Landratsamt Rhön-Grabfeld teilt hierzu mit Schreiben vom 21.01.2002 Folgendes mit:</p> <p><i>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</i></p> <p><i>am 04.10.2001 fand zusammen mit Ihnen, Herrn Kreisbaumeister Bötsch und dem Unterzeichnenden eine Ortseinsicht im Ferienhausgebiet "Am Wildpark" statt. Anlass hierzu waren verschiedene Anfragen von Grundstückseigentümern hinsichtlich der Errichtung von Carports im Ferienhausgebiet.</i></p> <p><i>Da die Festsetzungen des Bebauungsplans "Am Wildpark" für die Zulässigkeit von Carports in der Praxis äußerst unzulänglich sind, wurden vor Ort gewisse Gestaltungsvorgaben festgelegt:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><i>1. Die Carports sind aus Holz zu errichten. Die Holzfarbe muss dunkelbraun sein.</i></li> <li><i>2. Das Dach des Carports ist als Flachdach auszuführen. Die Art der Eindeckung ist egal, wenn um den Dachkanten herum eine Blende angebracht wird (umlaufende Attika).</i></li> <li><i>3. Unter den Voraussetzungen des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 a und b der Bayer. Bauordnung (BayBO) unterliegen die Carports keiner baurechtlichen Genehmigungspflicht.</i></li> </ol> |

**Auszug aus dem Beschlussbuch des Gemeinderates Sulzfeld**

Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2002

(Auszüge/si250302/TOP5oef/MB/Schu)

Mitglieder des Gemeinderates: 13

Anwesende Mitglieder: 9

Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß.

Die Beschlussfähigkeit im Sinne der Gemeindeordnung war gegeben.

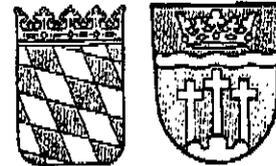
Die Sitzung war öffentlich.

| TO-Punkt | Anwesend | Für den Beschluss | Gegen | Auszugstext   |
|----------|----------|-------------------|-------|---|
|          |          |                   |       | <p><i>Es wird um Mitteilung bis zum 20.02.2002 gebeten, ob mit diesen Vorgaben Einverständnis besteht.</i></p> <p><i>i.A.</i><br/><i>Eisenmann</i><br/><i>Verw.-Amtmann</i></p> <p><b><i>Nach Beratung und Diskussion fasste der Gemeinderat Sulzfeld folgenden Beschluss:</i></b><br/>Der Gemeinderat Sulzfeld nimmt das Schreiben des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 21.01.2002 bezüglich des Ferienhausgebietes "Am Wildpark" in Sulzfeld in vollem Umfang zur Kenntnis.</p> <p><u>Der Gemeinderat beschloss hierzu Folgendes:</u><br/>Textziffer 2 wird ergänzt:<br/>"wenn keine Blende um Dachkanten - ist die Eindeckung in dunkelbraun zu halten".</p> <p>Die Richtigkeit des Auszuges aus dem Beschlussbuch wird hiermit bestätigt.<br/>Bad Königshofen i.Gr., 17. Juni 2002</p> |



Gallung

# Landratsamt Rhön-Grabfeld



Landratsamt Rhön-Grabfeld • 97615 Bad Neustadt a. d. Saale

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

97616 Bad Neustadt, 17.07.2012  
Spörleinstraße 11  
Zimmer - Nr.: 510  
Telefon - Nr.: 09771 / 94 - 510  
Telefax - Nr.: 09771 / 94 - 81510  
Internet: [www.rhoen-grabfeld.de](http://www.rhoen-grabfeld.de)  
E-Mail: [heidi.hellmuth@rhoen-grabfeld.de](mailto:heidi.hellmuth@rhoen-grabfeld.de)

Sachbearbeiter: Frau Hellmuth  
Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 4.1-6024  
(Bitte im Antwortschreiben angeben)

## Telefax - Nachricht

**Telefax-Nr. 09761/40259**

**z.Hd. Frau Rothenberger**

Sehr geehrte Frau Rothenberger,

wir übersenden Ihnen 7 Seiten (einschließlich Übermittlungsseite)

Sollten Sie nicht alle Seiten erhalten haben oder diese nicht leserlich sein, so rufen Sie bitte unter der o.g. Telefonnummer an.

Mit freundlichen Grüßen

Hellmuth

**Öffnungszeiten:** Mo. bis Do, 08:00-12:30 Uhr  
Freitag 08:00-13:00 Uhr  
Di. und Do, 13:30-16:00 Uhr

Telefon:  
(Vermittlung)  
09771 / 94 - 0

Sparkasse Bad Neustadt  
Kto.Nr.: 4358  
BLZ: 793 330 90

Postbank Nürnberg  
Kto.Nr.: 411 55-853  
BLZ: 760 100 85