

4. Die Satzung für den Bebauungsplan wurde am 28.01.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 10 Abs. 3 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 in 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).

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Sulzfeld, den 21.03.2000



Joachim

Joachim 1. Bürgermeister

Nr.	Änderungen	Datum	Name

**BEBAUUNGSPLAN
"BRÜNNLEINSWEG"
-KLEINGARTENGEBIET-**

(Fassung vom 29.03.1999)

**GEMEINDE SULZFELD
GEMEINDETEIL SULZFELD**

LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

M = 1:1000

Verwaltungsgemeinschaft
Bad Königshofen i.Gr.
Josef-Sperl-Straße 3
97631 Bad Königshofen i.Gr.
Tel.: 09761/402-0

1. Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 31.08.1990 beschlossen. Der Beschluß wurde am 17.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom — bis zum — stattgefunden.

Sulzfeld, den 21.03.2000

Joachim

Joachim, 1. Bürgermeister



2. Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung vom 18.10.1999 bis zum 19.11.1999 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 08.10.1999 mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.1999 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Sulzfeld, den 21.03.2000

Joachim

Joachim, 1. Bürgermeister



3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 17.01.2000 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzfeld, den 21.03.2000

Joachim

Joachim, 1. Bürgermeister



FESTSETZUNGEN:

1. Die Grundstücke im Geltungsbereich sind als Dauerkleingärten zu nutzen.
2. Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Gebäuden gemäß Ziffer 3 zulässig. Pro Grundstück darf maximal ein Gebäude errichtet werden.
3. Innerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte und Feuerungsanlagen errichtet werden.
Die Gebäude dürfen ausschließlich der Unterbringung von Gartengeräten und von Material dienen, das zur Bewirtschaftung der Kleingartengrundstücke benötigt wird.

Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:

Die Grundfläche der Gebäude darf maximal 15 m² betragen.

Gebäude müssen zur Straße hin mindestens 1 m Abstand (Gehweg eingeschlossen) einhalten.

Ferner müssen die Gebäude

- a) in Holzbauweise errichtet oder mit Holz verblendet sein. Sockel und Fundament sind in Massivbauweise zulässig,
- b) über lediglich ein Erdgeschoß verfügen und dürfen nicht unterkellert sein,
- c) mit einem gedeckten Farbanstrich versehen sein, Metall und Kunststoffverkleidungen oder sonstige Verkleidungen sind nicht zulässig,
- d) ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° +/- 3° aufweisen,
- e) mit roten Dachziegeln gedeckt sein,
- f) eine Abstandsfläche von mindestens 1,00 m zur Grundstücksgrenze hin einhalten,
- g) eine Traufhöhe von maximal 2,50 m besitzen.
- h) Der Bereich zwischen Straße (bzw. Gehweg) und der festgelegten Baugrenze muß als Stellplatz verwendet werden, soweit die Zufahrt ungehindert möglich ist.
- i) Dachüberstände dürfen 30 cm nicht überschreiten. An einer Giebelseite kann der Dachüberstand zusätzlich zur zulässigen Grundfläche 1,0 m betragen (Terrasse). Der Dachüberstand ist durch Pfosten zu befestigen.

Unter den o.g. Voraussetzungen bedürfen die Gebäude keiner baurechtlichen Genehmigung (Art. 63 Abs. 1 Nr. 1 a BayBO 1998).

4. Einfriedungen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

Sockel massiv - Höhe maximal 10 cm über natürlicher Geländeoberfläche.

Massive Sockel von Einfriedungen dürfen nur aus Naturstein oder Betonsteinen errichtet werden. Gemauerte Sockel oder Betonsockel sind zu verblenden oder zu verputzen.

Zäune - Höhe maximal 150 cm über natürlicher Geländeoberfläche.

Zäune dürfen nur aus grünummanteltem Maschendraht oder aus Holz errichtet werden. Stacheldraht ist unzulässig.

Es sind ausschließlich Materialien zu verwenden, die eine Verletzungsgefahr ausschließen.
Die Bauweise ist entsprechend auszurichten.

Unter den o.g. Voraussetzungen bedürfen die Einfriedungen keiner baurechtlichen Genehmigung (Art. 63 Abs. 1 Nr. 6 a BayBO 1998).

5. Die Kleingartengrundstücke sind weder an die gemeindliche Wasserversorgung noch an die öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen.

Ein Anspruch auf eine entsprechende Erschließung der Grundstücke besteht nicht.

Anfallende Dachabwässer von Gebäuden sind auf dem jeweiligen Grundstück wieder als Gießwasser zu verwenden oder müssen auf dem Grundstück versickern.

6. Soweit die Grundstücksflächen nicht kleingärtnerisch dauergenutzt werden, sind diese mit einheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Obstbäume sind zu bevorzugen.

Nadelgehölze sind unzulässig.

Diese Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan soll ein Sondergebiet für Kleingärten gem. § 11 BauNVO ausweisen.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Brünneinsweg".

Sulzfeld, den 29.03.1999

(Siegel)

.....
Joachim, 1. Bürgermeister

NORDEN



M = 1:1000

Schweinfurter Straße

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Dauerkleingarten
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Anzupflanzende Bäume

DAUERKLEIN
GARTENANLAGE

Birkenweg

SALZGRABE

Buntenweg

