

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

"AM GEHSTEIGWEG"

GEMEINDE:

jetzt: "Oberes Tor"

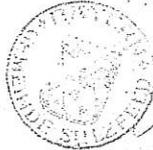
SULZFELD

Landkreis Rhön-Grabfeld

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Bauweise: Offene Bauweise

Der Bebauungsplan - Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.6. bis 21.7.1976 öffentlich ausgelegen.

Sulzfeld, den 22.7.1976



Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 15.4.1976 gem. § 10 BBauG am 18.1.77 als Satzung beschlossen.

Sulzfeld, den 18.1.1977



Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 20.6. bis 20.7.1978 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und Auslegung ist am 20.6. 1978 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 20.6.1978 rechtsverbindlich geworden.

Sulzfeld, den 27.6.1978



Bürgermeister

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.5.1978 gem. §§ 11 und 147 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Bek. vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) ohne Auflagen genehmigt.



Bad Neustadt a.d.Saale, 23.5.78
I.V.

Scheid, Regierungsrat a.A.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A) Für die Festsetzungen



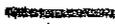
Grenze des Geltungsbereiches



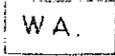
Zwingende Baulinie



Baugrenze



Straßenbegrenzungslinie



Allgemeines Wohngebiet

GRZ 04

Grundflächenzahl

GFZ 07

Geschoßflächenzahl



Offene Bauweise



Öffentliche Verkehrsflächen



Gebäude mit Satteldach (Untergeschoßausbau möglich), Dachneigung 28 - 32°



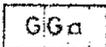
Gebäude mit Walmdach (Untergeschoßausbau möglich), Dachneigung 28 - 32°



Gebäude mit Walmdach u. evtl. Winkelbau (Untergeschoßausbau möglich), Dachneigung 28 - 32°



Gebäude mit Satteldach u. ausgebautem Dachgeschoß (Untergeschoßausbau möglich), Dachneigung 28 - 35°



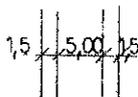
Gemeinschaftsgaragen



Doppelgaragen



Einzelgarage



Breite der Straßen mit Gehsteig bzw. Wege und Vorgartenflächen

B) Für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Pflichtbepflanzung



Kanal

Weitere Festsetzungen.

1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- 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 vorhandener 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 1.000 m²
b. Restgrundstücken m² (Doppelhäuser)

6.) Abstandsregelung: (Nur bei Abweichung v. Art 6 BBO)

	Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenster
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 Einfriedung darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

8.) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

Bad Neustadt a.d.Saale, 15.4.1976
LRA - Techn. Abteilung

K
K ö t h, Baurat

