



**ZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- DAUERKLEINGARTEN
- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- FLURSTÜCKSNUMMER
- UFERSTREIFENBEGRENZUNG

**FESTSETZUNGEN**

1. Die Grundstücke im Geltungsbereich sind als Dauerkleingärten zu nutzen.
2. Innerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Gebäuden gemäß Punkt 3 zulässig.
3. Innerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feuerungsanlagen mit einer Grundfläche bis maximal 16,0 m<sup>2</sup> (einschl. Freisitz) und einer maximalen Seitenlänge von 4,0 m errichtet werden. Für diese Gebäude ist eine Baugenehmigung nicht erforderlich, sie unterliegen jedoch einer Anzeigepflicht nach Punkt 4 gegenüber der Gemeinde.  
Die Gebäude sollen der Unterbringung von Gartengeräten und von Material dienen, das zur Bewirtschaftung der Kleingarten-Grundstücke benötigt wird.  
Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:  
Die Gebäude müssen
  - a) in Holzbauweise oder in Massivbauweise errichtet sein
  - b) über lediglich ein Erdgeschoß verfügen und dürfen nicht unterkellert sein
  - c) mit einem gedeckten Farbanstrich versehen sein
  - d) ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° aufweisen
  - e) mit roten Dachziegeln gedeckt sein
  - f) einen Abstand von mind. 2,5 m zur seitlichen Grundstücksgrenze einhalten. Dieses gilt nicht für Flur-Nr. 3915, hier beträgt der Mindestabstand 0,5 m.
  - g) einen Abstand von 3 m bzw. 5 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten
  - h) eine lichte Raumhöhe von mind. 2,0 m bis max. 2,20 m haben
  - i) eine Traufhöhe von max. 2,50 m und eine Firsthöhe von max. 4,00 m besitzen.
4. Rechtzeitig, mindestens 4 Wochen vor der geplanten Errichtung eines Gebäudes nach Punkt 3 der Festsetzungen hat der Bauherr der Gemeinde Planunterlagen mit einer kurzen Beschreibung des Vorhabens vorzulegen, aus der Umfang, Art und Bauweise des Gebäudes ersichtlich sind. Die Planunterlagen (M 1:1000 bzw. 1:100) und die Beschreibung sind zweifach bei der Verwaltung einzureichen.  
Die Planunterlagen werden dem Gemeinderat in dessen nächster Sitzung vorgelegt. Der Gemeinderat prüft, ob die geplante Baumaßnahme mit den Festlegungen dieser Satzung vereinbar ist und ob sich das Gebäude hinsichtlich seiner Gestaltung in die Eigenart des Kleingartengeländes einfügt. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.  
Bevor nicht die Stellungnahme des Gemeinderates dem Bauherrn vorliegt, darf nicht mit dem Bau des Gebäudes begonnen werden. Änderungswünsche des Gemeinderates sind vom Bauherrn zu berücksichtigen.
5. Die Kleingartengrundstücke sind weder an die gemeindliche Wasserversorgung noch an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen. Ein Anspruch auf eine entsprechende Erschließung der Grundstücke besteht nicht. Anfallende Dachabwässer von Gebäuden sind auf dem jeweiligen Grundstück wieder als Gießwasser o.ä. zu verwenden.
6. Für die Grundstückseinzäunungen werden entweder Holz-Staketenzäune oder kunststoffbeschichteter Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zugelassen. Es wird empfohlen, die Einfriedung mit standortheimischen Sträuchern einzupflanzen.
7. Soweit die Grundstücksflächen nicht kleingärtnerisch dauergenutzt werden, sind diese mit einheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Obst-Hochstämme sind zu bevorzugen. Insbesondere sind nicht standortheimische Nadelgehölze (Koni-feren) unzulässig. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.
8. Im Bereich zwischen Erschließungsweg und Gebäude ist ein Stellplatz mit einer Mindestgröße von 5,00/2,30 m nachzuweisen.
9. Der 5 m breite Uferstreifen entlang des Krummiggrabens ist von jeglichen Einbauten, Einzäunungen und Bepflanzungen freizuhalten.

Sulzfeld, den 30.06.1993

*Joachim*  
Bürgermeister

Der Bauentwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.1993 bis 25.02.1993 in Sulzfeld und in der Verwaltungsgemeinschaft öffentlich ausgelegt.  
Bad Königshofen I. Grabfeld  
Sulzfeld, den 30.06.1993



*Joachim*  
Bürgermeister

Die Gemeinde Sulzfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.05.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Sulzfeld, den 30.06.1993



*Joachim*  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rhön-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 ZustVBauGB angezeigt. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
4. Okt. 1993

Bad Neustadt a.d. Saale, I. A. Endres, Reg.-Rat z. A.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 25.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 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 Schadensansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).  
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gem. § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Sulzfeld, den 25. Okt. 97



*Joachim*  
Bürgermeister

**BEBAUUNGSPLAN**  
FÜR DAS KLEINGARTENGEBIET  
**AM KRUMMIGGRABEN**

FÜR DIE  
**GEMEINDE SULZFELD**  
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

AUFGESTELLT AM 06. MÄRZ 1992  
GEÄNDERT : 15. SEPT. 1992 / PUNKT 9 ERGÄNZT

M 1:1000

GEFERTIGT : planungsbüro hochbau · karlheinz lürzel  
birkenweg 5 8741 sulzfeld

*Lürzel*