

## **Markt Sulzbach a. Main**

### **Änderung der Bebauungspläne**

**„Gebiet am Höhwald“,  
„Gesamtbebauungsplan Soden“  
„Höhfeld“,  
„Nördlich der Steinhohle“,  
Nördlich der Steinhohle II“,  
„Nördlich des Friedhofs“,  
„Östlich der Königsberger Straße“,  
„Südliches Ortsgebiet“,  
Wachenbach – Mühlweg“**

### **Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

#### **1. Anlass**

In der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge des Marktes Sulzbach a. Main ist unter § 4 Abs. 4 geregelt, dass zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mindestens 5 m, einzuhalten ist. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.

Für diese Festsetzung fehlt die Rechtsgrundlage.

Aus diesem Grund hat der Marktgemeinderat Sulzbach a. Main beschlossen folgende Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern, damit das städtebauliche Ziel, dass der Stauraum vor Garagen im Bedarfsfall auch Besuchern zur Verfügung steht, weiterhin Bestand hat:

**„Gebiet am Höhwald“,  
„Gesamtbebauungsplan Soden“,  
„Höhfeld“,  
„Nördlich der Steinhohle“,  
Nördlich der Steinhohle II“,  
„Nördlich des Friedhofs“,  
„Östlich der Königsberger Straße“,  
„Südliches Ortsgebiet“ und  
Wachenbach – Mühlweg“**

Um dies sicherstellen zu können, wird in die obigen Bebauungspläne folgende Festsetzung aufgenommen:

Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein offener Stauraum in der erforderlichen Länge, mindestens 5 m, einzuhalten. Der Stauraum darf auf die Breite der Garage zur öffentlichen Verkehrsfläche weder eingefriedet noch sonst begrenzt werden und muss ständig zum Abstellen von Kraftfahrzeugen frei bleiben.

## Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_.\_\_.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 BauGB gefasst und am \_\_.\_\_.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Änderung des Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 wurde nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2018 bis einschließlich \_\_.\_\_.2018 öffentlich ausgelegt. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der öffentlichen Auslegung informiert und im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB am Verfahren beteiligt.

Der Markt Sulzbach a. Main hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom \_\_.\_\_.2018 die Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Sulzbach a. Main, \_\_.\_\_.2018

Peter Maurer  
Erster Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird hiermit bestätigt, dass der zeichnerische und textliche Teil dieser Bebauungsplanänderung in der Fassung vom \_\_.\_\_.2018 mit dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom \_\_.\_\_.2018 identisch ist.

Markt Sulzbach a. Main, \_\_.\_\_.2018

Peter Maurer  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am \_\_.\_\_.2018 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Markt Sulzbach a. Main, \_\_.\_\_.2018

Peter Maurer  
Erster Bürgermeister

Planverfasser:  
Planer FM Fache Matthiesen GbR  
Mühlstraße 43, 63741 Aschaffenburg  
Tel.: 06021/411198, email: p.matthiesen@planer-fm.de

