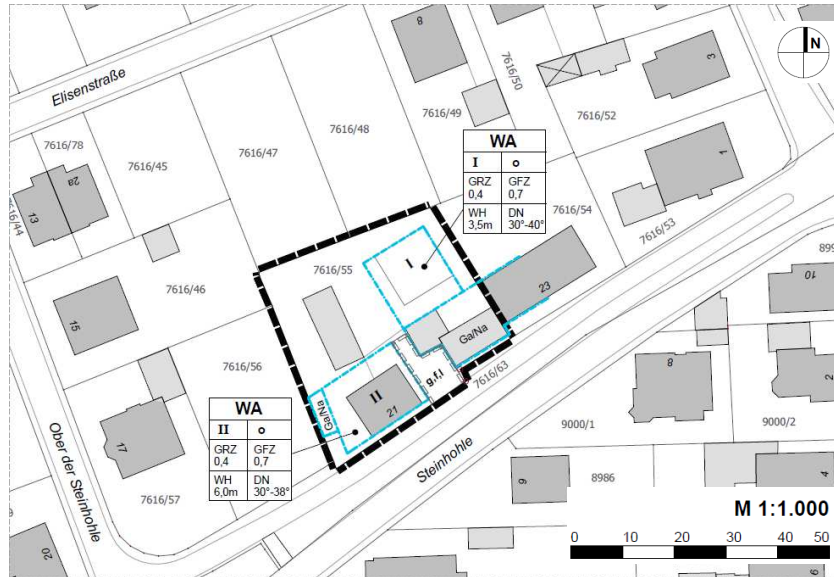


Markt Sulzbach a. Main

Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Steinhöhle“
im Bereich des Grundstückes Fl. Nr. 7616/55 (Ober der Steinhöhle 21)

Tektur vom 06.06.2018



Legende

- | | | | |
|--------------|-------------------------------|--------------|---------------------|
| | Geltungsbereich | | Baugrenze |
| g,f,l | Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | Ga/Na | Garage/Nebenanlage |
| WA | Allgemeines Wohngebiet | o | offene Bauweise |
| GRZ | Grundflächenzahl | GFZ | Geschossflächenzahl |
| WH | Wandhöhe | DN | Dachneigung |
| I/II | Zahl der Vollgeschosse | | |

Textliche Festsetzungen

- Wandhöhe (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Die Wandhöhe wird mit 3,50 m über Oberkante bestehendem Gelände festgesetzt.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Es wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Hinterligers festgesetzt.
- Artenschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m § 44 BNatSchG)
Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
- Dachform und Dachneigung (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)
Es sind auch Pyramiddächer bis 40° zulässig.
- Stellplätze (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)
Es werden 8 Stellplätze gefordert. Die Stellplätze sind unabhängig voneinander anfahrbar anzuordnen.

- Stauraum vor Garagen (Art. 81 Abs. 1 Nr.1 BayBO)
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.
- Sonstiges
Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Nördlich der Steinhöhle“.

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans ist durch Beschluss des Marktgemeinderates vom ____.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a 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. § 13a 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. § 13a 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

Martin Stock
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

Martin Stock
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

Martin Stock
Erster Bürgermeister

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

