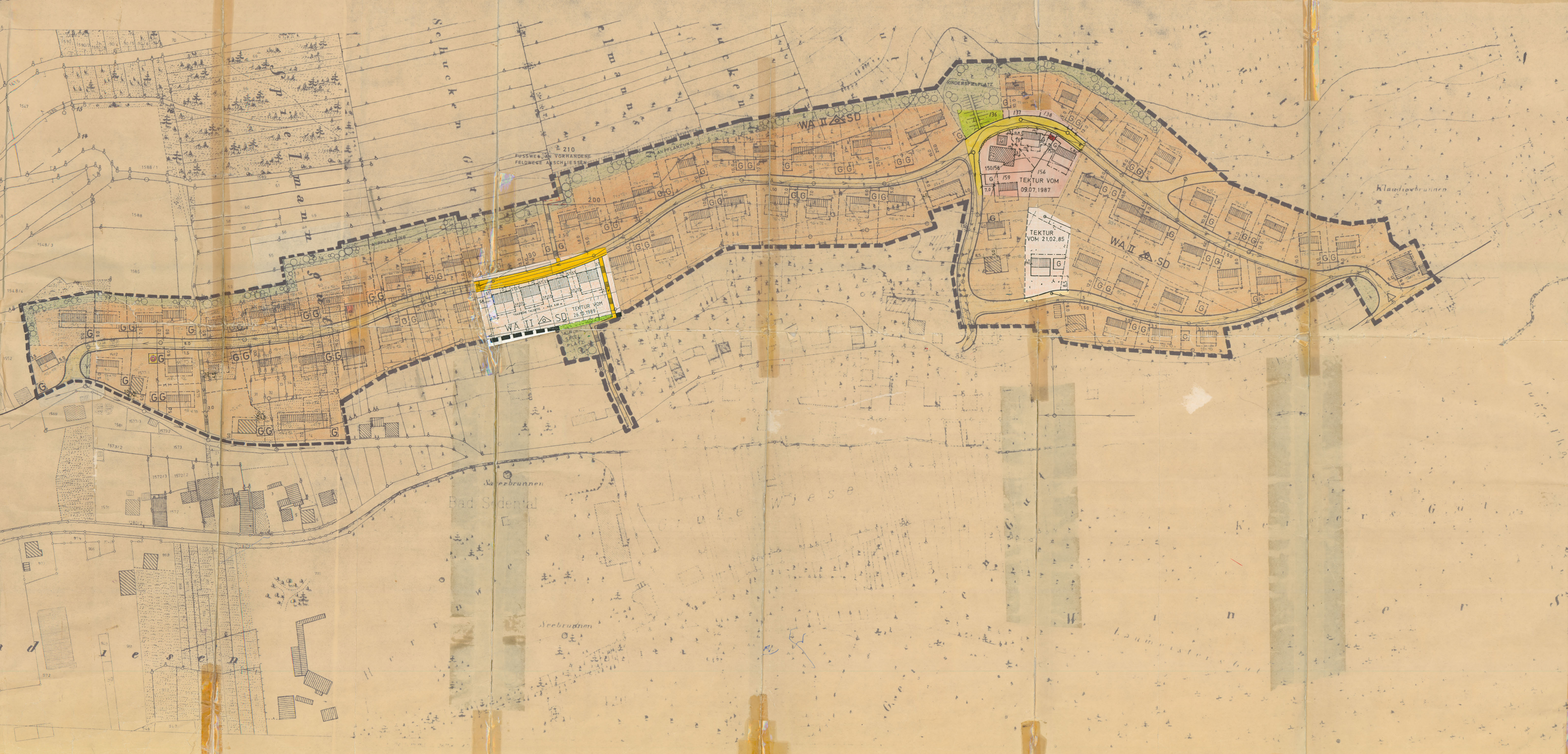




7. Bei geplanten Doppelhäusern, bei denen die beiden Grundstücksbreiten ausreichend sind, je ein Einzelhaus mit den gem. Art. 6 BayBO vorgeschriebenen Abstandsflächen zu erstellen, werden Einzelhäuser zugelassen, wenn beide Grundstückseigentümer damit einverstanden sind und sich verpflichten, ein freistehendes Einzelhaus zu errichten. (Tektur vom 7. August 1980)

8. Abstand der talseitigen Wohngebäude zur Straße (Tektur vom 29.9.1983)
Bei den talseitigen Wohngebäuden können die Abstände zur Straße so verringert werden, daß ein Mindestabstand von 3 m eingehalten wird.

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (FREMDENPENSIONEN UND ERHOLUNGSTÄTTEN SIND ZUGELASSEN).
 - SONDERBAUFLÄCHEN**
 - GELTUNGSBEREICHSGRENZE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE**
 - BAULINIE**
 - BAUGRENZE**
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE**
 - NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG**
 - VERKEHRSFLÄCHEN**
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
 - ÖFFENTL. GRÜNLÄCHEN**
 - ZU PFLANZENDE BÄUME ANZUPFLANZENDE FLÄCHE**
 - WEITERE NUTZUNGSARTEN**
 - UMSPANNSTATION**
 - KANALISATION**
 - G** GARAGEN
 - SD** SATTELDACH NEIGUNG SIEHE BEF. FESTS. DIE FIRSTRICHTUNG IST ENTSPRECHEND DER EINGETRAGENEN HAUSSYMBOLS.
 - VORHANDENE WOHNGEBÄUDE**

BESONDERE FESTSETZUNGEN

1. BEBAUUNG MIT HAUSTYPEN U + E

2. DACHNEIGUNG 28°-38°
PFANNENZIEGEL ENGBOIERT

3. **GARAGEN** (Tektur vom 29.9.1983)
Garagenbauten sind grundsätzlich auf der im Plan mit C bezeichneten Stelle zulässig. Ausnahmsweise können Garagen auch in das Wohngebäude eingebaut oder mit Einverständnis des Nachbarn an anderer Stelle an der seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden; im letzteren Fall ist der Nachbar jedoch verpflichtet, seine Garage an gleicher Stelle zu errichten und in Traufhöhe, Form und Gestaltung der bestehenden Garage anzupassen.
Bei bergseitigen Garagen gilt insoweit Art. 7 Abs. 5 BayBO, bei den talseitigen Garagen wird die max. Traufhöhe an der Straßenseite auf 2,75 m (gemessen ab Oberkante Bordstein und Garageneinfahrtsweg) festgesetzt, an der der Straße abgewandten Seite richtet sich die Traufhöhe nach den Geländeverhältnissen.
Der Stauraum vor den Garagen sollte in der Regel 5 m nicht unterschreiten.

~~4. AUßER GARAGEN SIND KEINE NEBEN-
GEBÄUDE ZUGELASSEN.~~ *gestrichen*

Ziffer 4. wurde mit Beschluß v. 27.2.1992 aufgehoben. (Tektur v. 27.2.1992)

5. EINFRIEDIGUNG: HÖHE MAXIMAL 100 METER
PVC BESCHICHTETER GRÜNER MASCHEN-
DRAHTZAUN MIT HECKENBEPFLANZUNG
KEIN SOCKEL
LEISTENSTEIN IST ZUGELASSEN

6. **GRENZABSTAND:**
DIE ABSTANDSREGELUNG ERFOLGT NACH DER BayBO, SOFERN IM BEBAUUNGSPLAN NICHTS ANDERES FESTGELEGT IST. (Tektur vom 27.1.1992)

**ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES**
**MARKT
SULZBACH a.M.**
**ORTSTEIL SODEN
OBER DER BERGSTRASSE**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 2 ABS. 6 B BAU G VOM 22.7.1974 BIS 23.8.1974 ÖFFENTL. AUSGELOTTET.
Sulzbach a. Main, DEN 23.7.1974

DER GEMEINDERAT HAT MIT BESCHLUSS VOM 2.10.1974 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 B BAU G BESCHLOSSEN.
Sulzbach a. Main, DEN 20.10.1974

1. BÜRGERMEISTER *[Signature]* 1. BÜRGERMEISTER *[Signature]*

DAS LANDRATSAMT MILTENBERG HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHLIEßUNG VOM 6.11.1974 NR. 4/60: 1044P. GENEHMIGT.
Obernburg, DEN 6.11.1974

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 B BAU G, DAS IST AM 15.11.1974 RECHTSVERBINDLICH.
Sulzbach a. Main, DEN 14.12.1974

1. BÜRGERMEISTER *[Signature]* 1. BÜRGERMEISTER *[Signature]*

DER INGENIEUR: *[Signature]*

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. SCHLAUERSBACH - DIPL. ING. D. SCHLAUERSBACH
8750 ASCHAFFENBURG ELISENSTRASSE 7

ASCHAFFENBURG IM OKTOBER 1972 GEZEICHNET: WENIG H.
GEANDERT: APRIL 1973
JULI 1973
FEBRUAR 1974
APRIL 1974