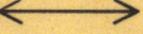


1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
-  Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  B a u g r e n z e
-  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
-  H a u p t f i r s t r i c h t u n g
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- I/II Max. Bauweise
- SD S a t t e l d a c h
- D 35°-45° D a c h n e i g u n g
- 0.4 Grundflächenzahl
-  0.6 Geschoßflächenzahl
-  Private Grünfläche (Obstgärten)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Pflanzgebot für standortgerechte heimische
Bäume und Sträucher (privat)
-  Fallbereich der Bäume
-  100 m Entfernungzone vom Wald

1 . 2 Für die Hinweise

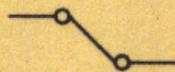
----- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke



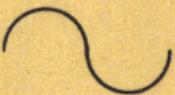
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien

375 Flurstücksnummern

1 . 3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1 . 3 . 1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz)

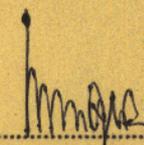


W a l d g r e n z e

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

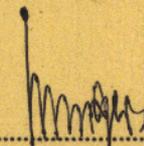
- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO .
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Traufhöhe bei eineinhalbgeschossiger Bauweise darf bergseitig 3,50 m und talseitig 6,50 m nicht überschreiten.
- 2.4 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dachziegel vorgeschrieben.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat mit landschaftsgerechtem Putz mit heller Farbtonung zu erfolgen. Als Abtönmittel sind Erdfarben zu verwenden. Evtl. Holzverschalungen sind naturfarben zu imprägnieren.
- 2.6 Für Fenster und Türen sind stehende Formate zwingend vorgeschrieben. Rund- bzw. segmentbogenförmige Fenster sind nicht erlaubt.
- 2.7 Auf den gepl. Gebäuden sind nur Dachaufbauten (Dachgaupen) in untergeordnetem Maße ab einer Dachneigung von 40° zulässig.
- 2.8 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20m nicht überschreiten. Hier sind Holzstaketenzäune zu verwenden.
- 2.9 Konstruktive Widerlager sind bis zu einer max. Höhe von 0,25 m zulässig.
- 2.10 Satteldachgaragen erhalten die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses. Aneinandergebaute Garagen sind so zu gestalten, daß die zweite Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht..
- 2.11 Alle Gebäude, die innerhalb der Entfernungszone von 100 m zum Wald liegen, sind mit entsprechenden Funkenfängern (Prallbleche) auf den Kaminen auszustatten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 06. JUNI 1989 bis 06. JULI 1989 in den Räumen der VG Euerdorf öffentlich ausgelegt. Sulzthal, 31. JULI 1989


1. Bürgermeister

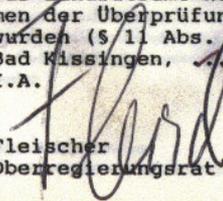


Die Gemeinde Sulzthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. JULI 1989 den Bebauungsplan gemäß 10 BauGB als **S a t z u n g** beschlossen. Sulzthal, 31. JULI 1989


1. Bürgermeister



Der am 10.07.1989 vom Stadt-/Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung **„ERMSTAL II“** in **Sulzthal** wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 31.07.1989 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 11.10.1989 Nr. 40-610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurden (§ 11 Abs. 3 BauGB). Bad Kissingen, 11.10.1989 I.A.


Fleischer
Oberregierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 11. Nov. 1989 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in den Räumen der VG Euerdorf während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB). Sulzthal, 15.11.1989


Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE SULZTHAL, LDKR. BAD KISSINGEN, FÜR DAS BAUGEBIET "ERMSTAL II" M. 1:1000

AUFGESTELLT
OERLENBACH, 16.09.1988
ÜBERARBEITET, 27.12.1988
ÜBERARBEITET, 08.05.1989
ÜBERARBEITET, 17.07.1989



DER ARCHITEKT:

architekturbüro
michael pettinella + partner
8135 Oerlenbach, Bergstr. 5
Telefon 09725/9485

41