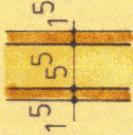


# 1. ZEICHENERKLÄRUNG

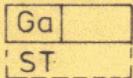
## 1.1 Für die Festsetzungen

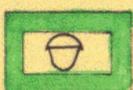
- 

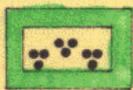
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 

öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 

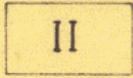
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- 

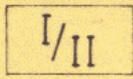
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 3b BBauG, und §§ 22 und 23 BauNutzVO)
- 

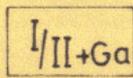
Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG)  
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 7° zulässig
- 

Grünfläche (Spielplatz) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- 

Grünfläche (Parkfläche) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- 

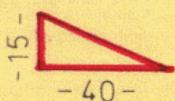
Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- MD<sub>b</sub>** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNutzVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
- 

Zwingend: Erd- und Obergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 35°, max. Traufhöhe 6,50 m
- 

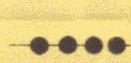
Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Sattel-~~dach~~, Dachneigung 28° - 35° bzw. 20° - 28°, Traufhöhe: bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m
- 

Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit eingebauter Garage oder überdacht<sup>m</sup> PKW-Unterstellplatz, Dachneigung 28° - 35°, Traufhöhe: bergseitig 3,50 m, talseitig 6,50 m
- 

Zahl der Vollgeschosse
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschoßflächenzahl
- D Dachneigung
- SD Satteldach
- WD Walmdach



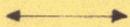
Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 16 Abs. 4 BBauG)



Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Nr. 7 BBauG)



Firstrichtung



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Durch den Straßenbau erford. Flächen für  
Aufschüttungen und Böschungen

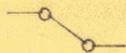
## 1.2 Für die Hinweise



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



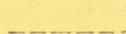
Bestehende Grundstücksgrenzen

466/29

Flurstücksnummer

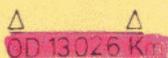


Höhenschichtlinien

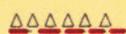


Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

## 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen



Ortsdurchfahrtsgrenze



Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen  
(Art. 23 Abs. 1 BayStrG)



W a l d g r e n z e



Schutzstreifen für den Fallbereich der Bäume



100 m Zone

1.3.1 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörden. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist.  
(§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz)

## 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

=====

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:

- a) Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNutzVO
- b) Abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 BauNutzVO

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm festgesetzt.

2.4 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

2.5 Soweit Garagen an den seitl. Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

2.6 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.7 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.

2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.

2.9 Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 25 cm nicht überschreiten.

2.10 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,00 m von OK-Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind untersagt.

2.11 Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden im Sinne des § 14 BauNutzVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNutzVO untersagt.

2.12 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Silos in MD<sub>0</sub> ist untersagt.

2.13 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen errichtet werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umpflanzen.

2.14 Die talseits der Straße C und D gepl. Garagen sind in die Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubauen oder als Anbau unter Einbeziehung der Dachfläche und Beibehaltung der Dachneigung des Wohnhauses zu errichten.

2.15 Entlang der Staatsstraße 2290 ist nur die Errichtung von tür- und torlosen Einfriedungen zugelassen.

2.16 Die Baugrundstücke sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und mit bodenbeständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2.17 Die gepl. Baum- und Buschgruppen sind mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.

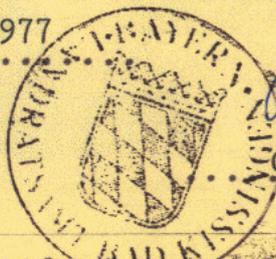
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18. FEB. 1977 bis 17. MRZ. 1977 in der Gemeindekanzlei von Sulzthal öffentlich ausgelegt. 12. APR. 1977  
Sulzthal, den .....



*[Signature]*  
Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat am 4. APR. 1977 anstelle des Marktgemeinderates am ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bad Kissingen, den 25.4.1977



*[Signature]*  
E. A.  
Hornung  
Oberregierungsrat

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.4.1977 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der Delegations-Vo i.d.F. der Bek. vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) genehmigt.



Bad Kissingen, 25.4.1977  
Landratsamt

*[Signature]*  
Herrmann  
Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am 06.05.1977 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamts Bad Kissingen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12, Satz 1 und 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist die Öffentlichkeit gemäß § 12, Satz 2 BBauG rechtsverbindlich gegeben. \* Nr. 183/1977

Sulzthal, den 06. Mai 1977



*[Signature]*  
Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN DER MARKT — GEMEINDE SULZTHAL LDKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS GEBIET "HINTER DEM DORF" M. 1:1000

OERLENBACH DEN, 3.5.75/PE  
GEÄNDERT DEN, 31.8.75  
GEÄNDERT DEN, 14.1.77

DER ARCHITEKT:  
architekturbüro  
Michael Pettinella, partner  
8735 Oerlenbach, Betstr. 5  
telefon 09725/9485

35