

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Planungsgebiet ist ausgewiesen als Sondergebiet für Dauerkleingärten (SO) gem. § 10 BauVO.
Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:
Möglich ist eine Bebauung mit Gartenhäusern in Holz.
- Bauweise
Für das Planungsgebiet wird zwingend die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauVO festgesetzt. Zugelassen sind nur freistehende Einzelhäuser und jedes Grundstück darf mit nur einem Haus bebaut werden.
Der Einbau von WC-Anlagen und Chemikalienaborte ist nicht zulässig erlaubt sind nur Trockenaborte.
Im Trassenbereich der das Gebiet durchquerenden 20 KV-Betonmast-Freileitung der Unterfränk. Überlandzentrale Lültsfeld dürfen nur Gebäude mit einer Gesamthöhe von max. 3 m errichtet werden.
Eine das Planungsgebiet durchschneidende Wasserleitung (DN 150/200) des Zweckverbandes Main-Rhönthal, Poppenhausen, ist grundbuchamtlich gesichert und darf nicht überbaut werden.
- Grundstücksgrößen
Die Mindestgröße der Dauerkleingartengrundstücke soll 300 m² betragen. Ausnahmen sind nur zulässig bei Restgrundstücken.
- Bepflanzung
Soweit auf den Gartengrundstücken Bäume vorhanden sind diese zu erhalten und zu schützen. Im Trassenbereich der das Gebiet durchquerenden 20 KV-Betonmast-Freileitung der Unterfränk. Überlandzentrale Lültsfeld können Bäume verbleiben oder neu gepflanzt werden sofern die Gesamthöhe einen Abstand von 2,50 m zu den Leitersseilen (bei größtem Durchhang) nicht unterschreitet.
- Abstandsregelung
Für die Bebauung der Grundstücke werden wegen geringer Grundstücksbreiten die Abstandsflächen gem. Art. 7 Abs. 2 BayBO auf mind. 2,50 m festgesetzt.
- Grundstückseinfassungen
Als Eingrenzung der Gartengrundstücke sind nur Maschendrahtzäune in grüner, der Natur angepasster Farbe zulässig. Die Höhe der Einfriedung darf entlang der Straßenseiten und zwischen den Grundstücken 1,50 m nicht übersteigen. Entlang der Straßenseiten muß die Einfriedung hinterplant werden.
- Zulässige Materialien für die Gebäude
Die Gartenhäuser sind in Holz mit möglichem massivem Sockel zu errichten. Als Eindeckung sind nur naturrote Dachziegel zugelassen.
- Gebäudegrößen- und -einstellungen
Die Größe der Gartenhäuser darf 15,00 m² nicht übersteigen. Die sichtbare Sockelhöhe ist möglichst niedrig zu halten, sie soll 0,40 m nicht übersteigen. Die Traufhöhe darf maximal 3,00 m betragen.
Im Trassenbereich der 20 KV-Freileitung darf die Gesamthöhe der Gebäude 3 m nicht überschreiten.

Gerolzhofen, im April 1980
Ergänzt und geändert: im September 1980, April 1981
August 1981, September 1982

Für den Entwurf:
Architekt- u. Ingenieurbüro
P. WEIßMANN
Julius-Echter-Straße 15
8723 Gerolzhofen
Tel.: 09382/318

Für die Gemeinde:
Sulzheim, den 24. NOV. 1982
Bürgermeister

**GEMEINDE SULZHEIM
LKR. SCHWEINFURT**
BEBAUUNGSPLAN "AM GÄNSEWASEN"
M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: SONDERGEBIET FÜR DAUERKLEINGÄRTEN
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom geändert und ergänzt wurde mit der Begründung gem. § 28 Abs. 6 BBauG vom 07.10. bis 08.11.1982 öffentlich ausgelegt.

Sulzheim, den 24. NOV. 1982
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom geändert und ergänzt gem. § 10 BBauG am 05.11.1982 als Satzung beschlossen.

Sulzheim, den
Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 15.02.1983 Nr. 5.3-610-24/3 genehmigt worden.
Schweinfurt, 15.02.1983
Landratsamt
A.
Kainka, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 07.10. bis 08.11.1982 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 08.11.1982 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Sulzheim, den 18. März 1983
Bürgermeister

LEGENDE

A) Für die Festsetzungen
es gelten:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Wegbegrenzungslinie
- Baugrenzen
- Fuß- und Radfahrwege
- Öffentliche Wegflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Eingeschossige Gartenhäuser in Holzbauweise mit möglichem massivem Sockel. Dachform: symmetrisches Satteldach, mit zwingender Firstrichtung, Dachneigung 15° - 30°
- Garten- und Ackerflächen

B) Für die Hinweise

- Vorhandenes Gartenhaus
- Vorhandene Bachläufe
- Vorhandener Baumbestand
- Vorhandener Obstbaumbestand
- Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
- 123 Grundstücks- und Flurnummern
- Vorhandene im Geltungsbereich liegende Wege
- Vorhandene im Geltungsbereich liegende Fuß- und Radfahrwege
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen
- Sicherheitszone für bestehende Leitungen, die nicht bebaut und mit größerer Bepflanzung versehen werden darf.

