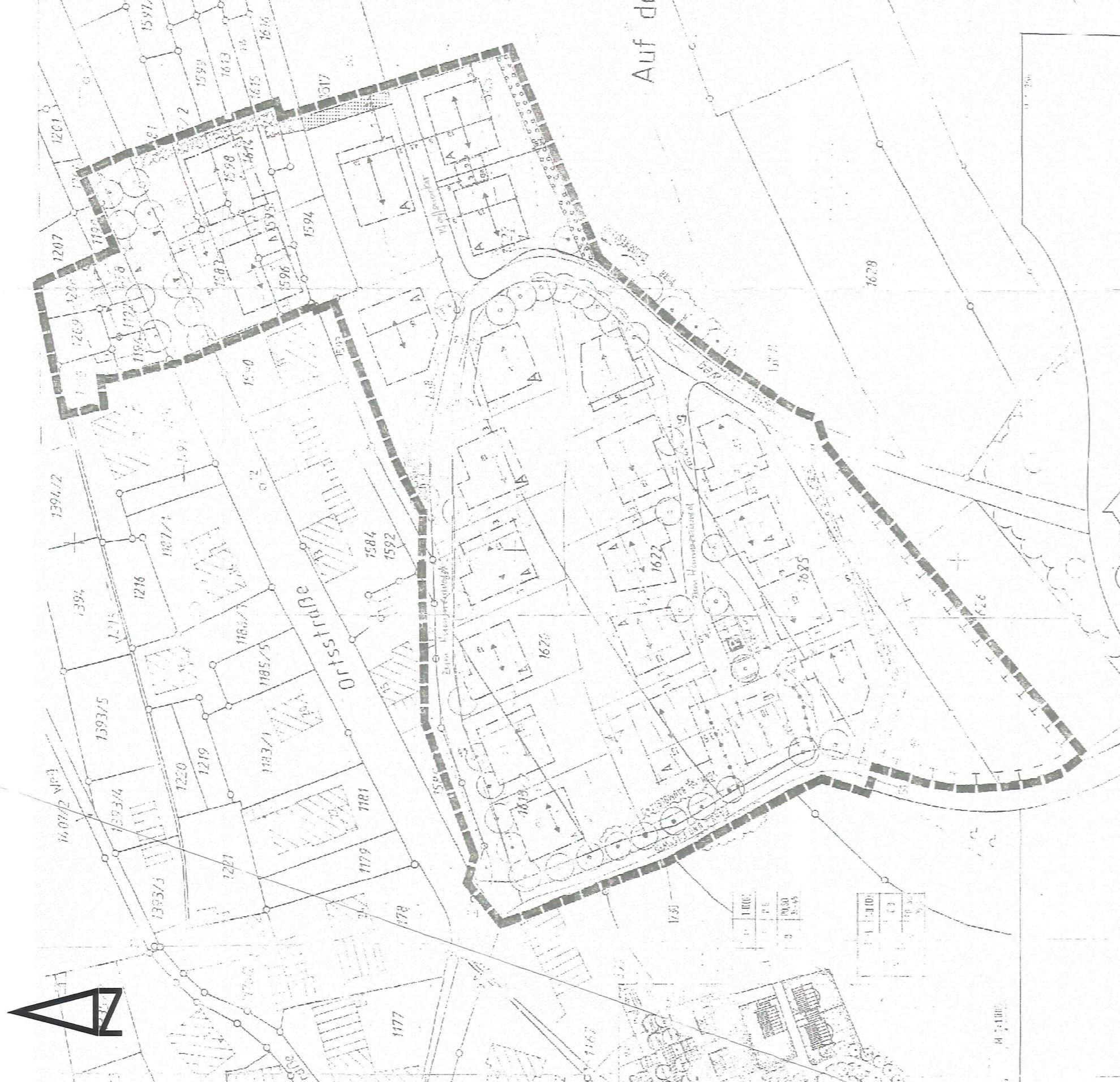


BESTAND Bebauungsplan "Am Hummenwald, 1. Änderung" (ohne Maßstab)



PLANUNG Bebauungsplan "Am Hummenwald, 2. Änderung" (M=1:1000)



Verfahrensmerkmale

- Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 und § 13 BauGB vom 05.05.2015
- Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB vom 22.09.2016
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 BauGB vom 31.05.2016
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB vom 22.09.2016
- Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vom 27.09.2016
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB vom 30.09.2016 bis 28.10.2016
- Prüfung während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgezeichneten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung der Abwägung vom 20.12.2016
- Mitteilung des Prüfergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 2. Febr. 2017
- Dieser Plan wurde gemäß § 10 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Sulzbachtal bei Sitzung beschlossen.

10. Ausfertigungsvermerk
Sulzbachtal, den 2. Febr. 2017
Ortsbürgermeister
Ero Zinsmeister

11. Öffentliche Bekanntmachung
Sulzbachtal, den 2. Febr. 2017
Ortsbürgermeister
Ero Zinsmeister

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - OG öffentliche Grünflächen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0.4 Grundflächenzahl (§ 16, 17, 19 BauNVO)
 - 0.3 Geschossflächenzahl (§ 16, 17, 20 BauNVO)
 - III Zahl der Vollgeschosse, Hangabseiler/abseile als Höchstzahl
 - D Zusätzliches Vollgeschoss im Dachraum möglich
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- o offene Bauweise (§ 27 Abs. 2 BauNVO)
 - o Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - SD, PD Dachform: Satteldach, Pultdach
 - 35-45 Angabe der zulässigen Dachneigung
- VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ART** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- o öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - o Öffentliche Grünflächen
 - o Öffentliche Grünflächen / Straßenbegrenzung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Geschossigkeit
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/neigung

ZEICHENERKLÄRUNG (LEGENDE)

- 1.0 FESTSETZUNGEN**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)
- MD Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
 - OG öffentliche Grünfläche
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)
- 0.6 Geschossflächenzahl (GFZ)
 - 0.3 Dezimal im Kreis, als Höchstmaß; z. B. 0,6
 - 0.3 Grundflächenzahl (GRZ)
 - I - II Dezimalzahl z. B. 0,3
 - D als Höchstmaß, römische Ziffer; z. B. I - II
- 1.3 Bauweisen, Bauformen, Bauarten** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 1.4 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - verkehrsbenutzter Bereich
 - Fahr- und Fußweg
 - öffentliche Parkfläche

1.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche
- OG

1.6 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- 1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, 25b und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

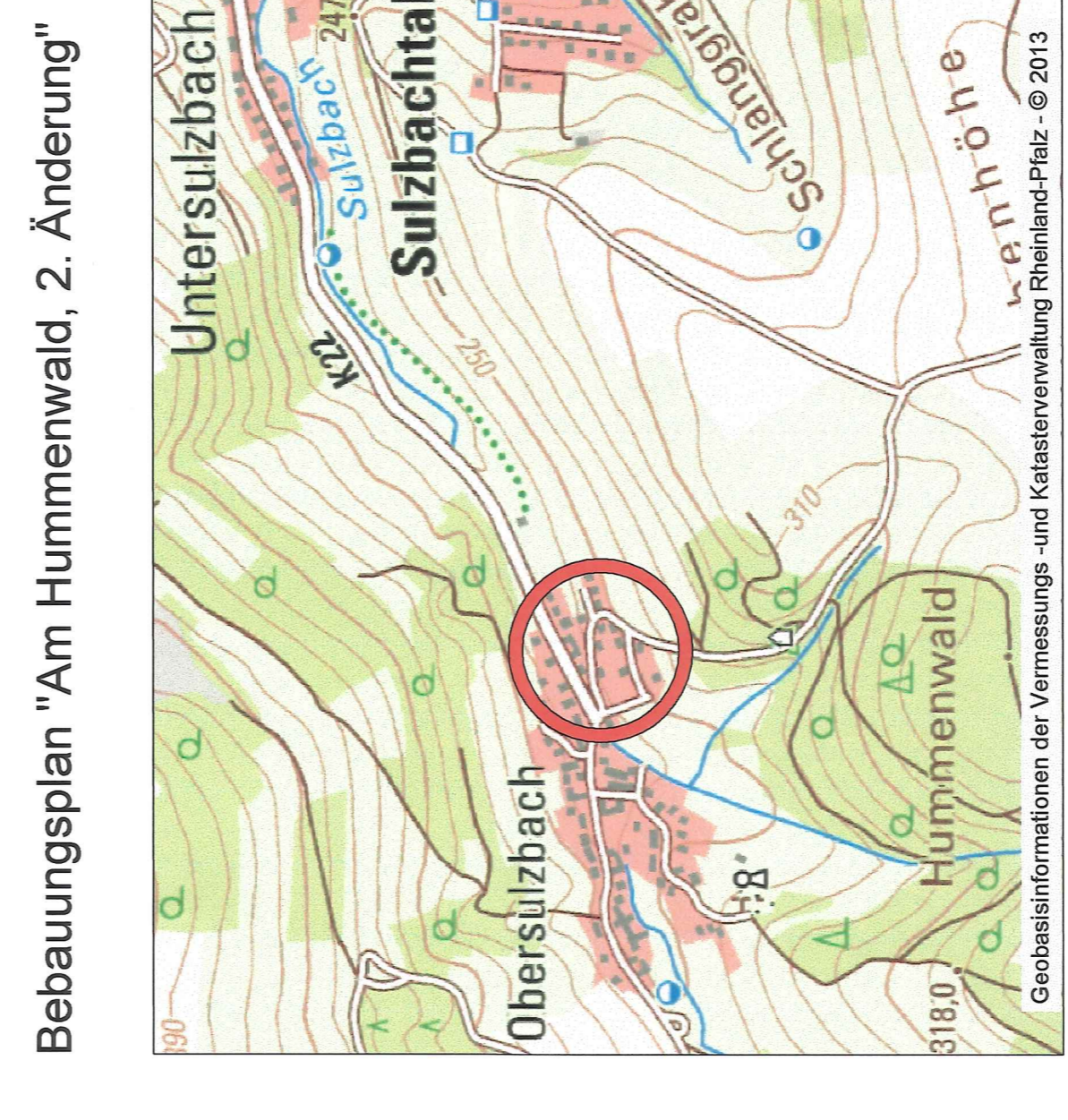
- Zweckbestimmung: Anpflanzen: Bäume, Anpflanzen: Sträucher, Erhaltung: Bäume
- 1.9 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung: Garagen
- 2.0 Sonstige Planzeichen
- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Fristrichtung

3.0 SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

- A/B Nutzungsschablone lfd.-Nr. mit Angabe von:
- Gebietsart
 - Zahl der Vollgeschosse, Trauf- / Firsthöhe
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Bauweise
 - Dachneigung / Dachform
- SD Satteldach, PD Pultdach
- 15,0 / 3 Vermaßung, z.B. 15,0 Meter; bzw. 3,0 Meter
- 4.0 BESTAND**
- Flurstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Bestehende Hauptgebäude mit Hausnummer
 - Bestehende sonstige bauliche Anlagen
- 5.0 HINWEISE**
- Vorschlag Grundstücksteilung

ORTSGEMEINDE SULZBACHTAL, ORTSTEIL OBERSULZBACH

Bebauungsplan "Am Hummenwald, 2. Änderung"



Der Bauherr:	Ortsgermeinde Sulzbachtal Ortsteil Obersulzbach
Projekt:	Bebauungsplan "Am Hummenwald, 2. Änderung"
Teil:	Salzungssexemplar gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Der Entwurfsverfasser:	Dipl.-Ing. H.W. Schlunz B.Sc. K. Söhn
aufgenommen bearbeitet gezeichnet geprüft:	Zusammenfassung 16.12.2016 Ma 16.12.2016
Mehrkopie 1:1000:	Baufolge
Blatt-Nr.:	Kontinental
EDV-Anlage:	Kartengrundlage

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan in Kraft. Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB beigefügt.