

## Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

### 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Erholungszentrum am Reuthsee", GT Sulzdorf a. d. L., Gemeinde Sulzdorf a. d. L.

Der Bebauungsplan "Erholungszentrum am Reuthsee" wurde in der Gemeinderatssitzung am 16.02.1972 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den vorgenannten Bebauungsplan am 30.10.1972 ohne Auflagen genehmigt. Ortsüblich und im Amtsblatt für den Landkreis Rhön-Grabfeld wurde der Bebauungsplan am 08.02.1973 bekannt gemacht.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Erholungszentrum am Reuthsee" liegt somit ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor.

Die 1. Änderung wurde notwendig, damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Errichtung von Garagen bzw. Carports möglich wird.

Der Bebauungsplan "Erholungszentrum am Reuthsee" erhält folgende Änderung bzw. Ergänzung hinsichtlich der textlichen Festsetzungen:

Das Errichten, Ändern und die Erweiterung von Garagen bzw. Carports und Nebengebäuden ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans auf den mit Ferienhäusern bebaubaren Grundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter den nachfolgenden Festsetzungen zulässig:

1. Auf dem Grundstück ist entweder nur eine Garage/Carport mit Nebenräumen oder nur ein Nebengebäude zulässig.
2. a) Die Grundfläche der Garage/des Carports einschließlich Nebenräume darf max. 28 m<sup>2</sup> betragen, wobei die Breite 3,50 m nicht übersteigen darf.  
b) Die Grundfläche des Nebengebäudes darf max. 10 m<sup>2</sup> betragen.  
c) Die Wandhöhe darf 3 m im Mittel nicht überschreiten. Als Wandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.  
d) Die Wandlänge darf max. 8 m betragen.  
e) Als Dachform sind Satteldächer von 30° +/- 3° mit Ziegeleindeckung wie auf dem Ferienhaus oder flachgeneigte Dächer bis 7° mit Dachbegrünung und Blecheindeckung zuzüglich einer Attikaverblendung in der Farbgebung des Ferienhauses zulässig.  
f) Das Gebäude ist entweder direkt auf der Grenze zu errichten oder mit einem Grenzabstand von mind. 2 m.  
g) Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist ein Abstand von mind. 0,5 m und im Einmündungsbereich öffentlicher Verkehrsflächen von mind. 1,00 m einzuhalten.  
h) Die bauliche Verbindung mit dem Ferienhaus ist unzulässig.  
i) Die Außenwände sind in Putz bzw. Holzverbreterung auszuführen und mit dunklen Fassadenfarben zu streichen. Bei offener Ausführung hat die Ausführung in Holztragekonstruktion zu erfolgen.  
j) Unterkellerungen sind nicht zulässig.  
k) Die Nebenräume bzw. das Nebengebäude dürfen nur als Abstellräume genutzt werden.  
l) Es darf keine Feuerstätte eingebaut werden.

Sulzdorf a. d. L., den 20.01.2005



Albert, 1. Bürgermeister



**"Erholungszentrum am Reuthsee"**  
**(SO-Ferienhausgebiet)**  
**im GT Sulzdorf a. d. L.**

**1. vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB)**

1. Der Gemeinderat Sulzdorf a. d. L. hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Erholungszentrum am Reuthsee" am 04.11.2004 beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.11.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Sulzdorf a. d. L., 23.02.2005



Albert, 1. Bürgermeister



2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 12./15.11.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sulzdorf a. d. L., 23.02.2005



Albert, 1. Bürgermeister



3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 20.01.2005 als Satzung beschlossen und am 28.01.2005 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Sulzdorf a. d. L., 23.02.2005



Albert, 1. Bürgermeister



4. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 24.02.2005 dem Landratsamt Rhön-Grabfeld in Bad Neustadt a. d. S. zur Kenntnis vorgelegt.