

A) Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Seehausbach I"
- Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO
- Baugrenze
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- max. 2 Geschosse
- offene Bauweise
- nur Einzelhaus zulässig
- Zulässige Dachformen für Haupt- und Nebengebäude: ausschließlich Satteldach
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: Anbauverbotszone zur Staatsstraße St 2272 gem. Art. 23 (1) BayStiWG
- Anbauverbotszone gemäß Art. 24 (1) BayStiWG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraße St 2272 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, in einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind hier: 10 m Anbauverbotszone zum Seehausbach
- Anbaubeschränkungszone gemäß Art. 24 (1) BayStiWG Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraße St 2272 in einer Entfernung bis zu 40 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Private Grünfläche
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (hier: Ausgleichsflächen)
- Ausgleichsfläche
- Verringerungsmaßnahme
- Bestehende Bäume
- Mindestens ein Hochstamm pro 200 m² privater unbebauter Grundstücksfläche, ungefähre Standortbindung und Anzahlbindung. Mindestgröße: Laubbäume bzw. Obstbaum, Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang (StU) 10-12 cm, gemäß Auswahlliste
- Bestehende Hecke
- 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke: Pflanzung von Strauchern (v.Sti), 2 x verpflanzt, 70-90 cm und je Schema zwei Bäume als Heister (Hei.), 3 x verpflanzt, 125-150 cm, gemäß Pflanzschema und Auswahlliste

B) Zeichnerische Hinweise

- bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
- Grundstücks- und Flurnummern
- bestehende Gebäude
- abzureißendes Gebäude
- unverbindliche Vorschläge für die Gebäudestellung/Garagenstandorte
- geplante Grundstücksgröße
- Füllschema der Nutzungsschablonen
- Bestandhochwasserlinie Altitheim HG100 (nachrichtliche Übernahme)
- Bodendenkmäler (nachrichtliche Übernahme)

C) Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**
Dorfgebiet, gemäß § 5 BauNVO.
2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Max. zwei Geschosse:
Für die Höhenfestsetzung der Gebäude wird festgesetzt:
Die Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens darf auf max. 22,6 m üNN liegen. Die Traufhöhe darf max. 8,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut betragen. Die Traufhöhe von Zwechgiebeln darf 1,00 m über der Traufhöhe des Hauptgebäudes liegen.
Die Firsthöhe darf max. 13,00 m ab Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut betragen.
Zulässige Dachformen sind Sattel-, Krüppelwal- und Walmdach.
2.2 Höhenfestsetzungen:
Als Traufhöhe von Gebäuden ist die Höhe von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum Schnittpunkt der Außenkante der Wand mit der Außenkante der Dachhaut definiert. Die Firsthöhen und Putzdachfirsthöhen werden von der Rohbauoberkante des Erdgeschossbodens bis zum höchsten Punkt des Gebäudes an der Oberseite der Dachhaut gemessen. Die Traufe von Zwechgiebeln ist der Schnittpunkt der Außenkante der Wandfläche mit der Außenkante der Dachhaut des Zwechgiebels, die Traufe von Dachgauben beschreibt den unteren Punkt der Dachgaube mit der Dachhaut.
3. **Abstandflächen**
3.1 Zur Regelung der Abstandflächen gelten die Vorschriften des Art. 6 BayBO.
4. **Zulässige Ausführung der Hauptgebäude**
Die Gebäude sind hart einzudecken, bevorzugt mit Ziegeln.
Metalleindeckungen müssen, außer Aluminium- und Edelstahldecker, in Anlehnung an die DIN EN ISO 12944-5 beschichtet sein. Die Beschichtung muss mindestens für die Schutzdauer H (über 15 Jahre) nach der DIN EN ISO 12944-6 ausgelegt sein.
- 4.2 Für Farbanstriche der Gebäude sind gedeckte Farben zu wählen.

- 4.3 Für die Dachendeckung sind naturrote, rotbraune, rote, schwarze, graue und anthrazitfarbene Farböne zu wählen.
- 4.4 Zwechgiebel und Dachgauben sind zugelassen und dürfen vom Hauptdach abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachendeckungen haben.
5. **Garagen, Nebengebäude**
5.1 Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachendeckungen haben.
5.2 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dachendeckungen zugelassen. Für Garagen sind auch Flach- und Gründächer zulässig.
5.3 Nebengebäude müssen dem Hauptgebäude untergeordnet sein. Die First- und Traufhöhe der Nebengebäude müssen mindestens 1m niedriger sein als die First- und Traufhöhe des Hauptgebäudes.
6. **Anfallendes Schmutz- und Niederschlagswasser**
6.1 Schmutzwasser ist an der öffentlichen Kanalisation der Gemeinde Sulzheim anzuschließen.
6.2 Anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu bewirtschaften, zu versickern und zu beseitigen. Das Versickerungsverhältnis Au : As muss kleiner 5 : 1 sein. Das Niederschlagswasser von 5 m² befestigter Fläche benötigt mind. 1 m² Grünfläche zur Versickerung. Die Versickerungsfläche muss als Mulde oder Graben angelegt werden. Die Versickerungsmulde muss mit mind. 0,20 m bewachsenem Oberboden bedeckt sein. Wenn die Vorgaben der TRENOG oder die WNFrei nicht eingehalten werden können, benötigt die Ableitung des Niederschlagswasser ein Wasserechtsverfahren.
7. **Einfriedungen**
7.1 Alle Zäune müssen eine Bodenfreiheit von mind. 0,15 m einhalten, um Kleintieren den Durchgang zu ermöglichen. Sockelmauern, geschlossene Wände und Mauern als Einfriedungen sind nicht zulässig.
7.2 Einfriedungen sind auch außerhalb der Baugrenze zugelassen.
7.3 Entlang der Staatsstraße 2272 sind Baugrundstücke mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen.
8. **Außenbeleuchtung**
8.1 Für die Außenbeleuchtung (Gebäude und Freiflächen) sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel mit einer Hauptintensität des Spektralbereiches über 500 nm bzw. max. UV-Licht-Anteil von 0,02 % zulässig (mit geeigneten insektenfreundlichen Farben, z.B. warmweiß, gelblich, orange, amber, Farbtemperatur CCT von max. 3.000 K).
8.2 Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, damit das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
8.3 Lichtquellen auf dem Grundstück dürfen nicht auf den Verkehr auf der Staatsstraße gerichtet sein.
9. **Wasserechtliche Festsetzungen**
9.1 Auf dem Grundstück sind keinerlei Auffüllungen zulässig, die einem möglichen Hochwasser Retentionsraum nehmen würden. Ein mind. 10 m breiter Bereich am Seehausbach darf weder zur Lagerung von Stoffen genutzt noch bebaut werden. Dies betrifft auch verfahrensfreie Maßnahmen.
9.2 Anfallendes Aushubmaterial ist außerhalb der Hochwasserlinie aufzufüllen oder zu verwerten.
10. **Werbeanlagen**
10.1 Werbeanlagen innerhalb des Baugebietes, die auf Bereiche der Staatsstraße wirken, sind nicht zulässig bzw. sind in einem eigenen Verfahren zu beurteilen und zu genehmigen.
10.2 Der § 33 SVO bleibt einschlägig.
10.3 Werbeanlagen innerhalb der 20 m anbaufreien Zone sind grundsätzlich nicht zulässig.
11. **Grünordnung**
11.1 Pflanzenqualität:
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschutzpflanzen. Die festgesetzten Größen- und Mengenangaben sind Mindestgrößen.
11.2 Pflanzenauswahl und Wurzelraum:
Den festgesetzten Bäumen ist ausreichender Wurzelraum (mind. 4 m³ Baumscheibe als Vegetationsfläche) zur Verfügung zu stellen.
11.3 Pflanzpflichten auf privaten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Auswahlliste Hochstamm:
z.B.:
- Feldahorn, Eberesche, Winterlinde, Birke, Mehlbeere, Wahnus
- Apfel: Rote Sternennette, Bohnapfel, Boskop, Danziger Kantapfel, Erbapfshöfer, Gewürzäpfeln, Hauxapfel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Weißer Winterlockenapfel, Winterambur, Reglinds, Pilot, Rapfen
- Birne: Schweizer Wasserbirne, Doppelte Philipsbirne, Katzenkopf, Gelbmöster, Palmischbirne, Gute Graue
Auswahlliste 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:
Straucher v. Sti., 2 x verpflanzt, 70-90 cm:
Ca Corylus avellana - Haselnuss
Cm Cornus mas - Kornelkirsche
Cr Crataegus monogyna - Heimischer Weißdorn
Cs Cornus sanguinea - Hartriegel
Ps Prunus spinosa - Schlehe
Rh Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Ro Rosa spec. - Heimische Wildrose
Sn Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Heister, Hei., 3 x v., 125-150 cm:
PA Prunus avium - Vogelkirsche
ST Sorbus torminalis - Elsbeere
Pflanzschema 3-4 zellige freiwachsende, landschaftliche Hecke:

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| Cs | Cm | Cm | Ro | Ro | Ca | Cs | Cs | Ps | Ps | Cr | Cm |
| Cs | Cs | Cm | PA | Sn | Rh | Ca | Ps | ST | Sn | Cr | Cm |
| Cs | Ca | Ps | Ps | Ps | Cr | Cr | Sn | Ps | Ps | Cm | Ro |
| Ro | Ro | | | | Cr | Rh | | | | Cm | Ro |

Hecke 3-4 zellig
1,00 m
1,50 m
- 11.4 Begrünung:
[Vor-]Gärten sind außerhalb funktional notwendiger Zuwege gärtnerisch durch Begrünung und Bepflanzung zu gestalten.
Die Anlage von Flächen mit Stein-, Schotter-, Kies- oder ähnlichen Materialschüttungen ist unzulässig. Folienabdeckungen sind unzulässig, Ausnahme: Teichfolie bei permanent gefüllten Gartenteichen.
Für lebende Zäune sind nur einheimische Pflanzen (z.B. keine Thuja, Kirschlorbeere, Koniferen) und keine feuerbrandgefährdeten Pflanzensorten zugelassen.
- 11.5 Vollzugsfristen:
Die verbindlichen Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Gebäude zu vollziehen. Innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung oder im Zusammenhang mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen stehenden Pflanzenmaßnahmen und Einseten hat der Besitzer mit der Unteren Naturschutzbehörde einen Ortstermin in der Vegetationszeit und zwar Anfang Juni des auf die Pflanz- und Ansaatzzeit folgenden Jahres zu vereinbaren, bei dem eine Abnahme der Funktionserfüllung dieser ökologischen Wertschaffung mit Protokoll erfolgt.

12. **Verringerungsmaßnahmen**
Verringerungsmaßnahmen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Seehausbach I" festgesetzt sind:
VI: "Eingrünung mit landschaftlichen Hecken"
Ziele:
- Pflanzung von freiwachsenden Landschaftshecken mit Bäumen und Heistern
Maßnahmen:
- Pflanzung einer 3-4 zelligen freiwachsenden Landschaftshecke, entsprechend dem Pflanzschema (Artenauswahl entsprechend Auswahlliste)
- Pflanzung von Strauchern und Heistern, entsprechend Auswahlliste
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni
13. **Ausgleichsfläche**
Die Ausgleichsfläche A1 wird mit den festgesetzten Maßnahmen dem Bebauungsplan "Am Seehausbach I" zugeordnet und liegt innerhalb des Geltungsbereichs.
A1: **Ausgleichsmaßnahme "Gewässerbegleitende Gehölzpflanzung" (Teilfläche Fl.Nr. 1281; Gemarkung Altitheim)**
Ziele:
- Etablierung von standortgerechten Auenwaldstrukturen
- Entwicklung eines Schmetterlings- und Wildbienenraums
Maßnahmen:
- Ansaat der entstehenden Wiesenflächen mit Regio-Saatgutmischung Nahrung für Schmetterlings- und Wildbienenraum, Herkunftsregion 11, Produktionsraum 7 (90% Blumen / 10% Gräser); Saatgut als Biot Saat mit maximal 2 g pro m²
- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz
- jährliche Mahd (Mähen der Fläche ist nicht erlaubt) mit Mähgutabfuhr, Mähzeitpunkt frühestens ab dem 15. Juni bis spätestens 30. Juni, bei Bedarf 2. Schnitt ab dem 15. September, Erhalt von jährlich alterierenden Brachestreifen auf der Fläche
- Baumauswahl, mindestens 3 x v, Stammumfang (StU) 10-12cm:
3 x Salix alba - Silberweide
2 x Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
14. **Denkmalschutz**
14.1 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
15. **Schallschutz**
15.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind für schutzbedürftige Räume bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude vorzusehen. Die Anforderungen an die Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß DIN 4109 zu ermitteln.
15.2 In den Bereichen mit Verkehrslärmmissionen von > 50 dB(A) nachts sind Schlafräume mit Lüftungseinrichtungen auszustatten.

9. **Lärmschutz bei Luft-/Wärmepumpen**
Der Betrieb von Luft- und Wärmepumpen ist mit Geräuschen verbunden. Um zumindest erhebliche Lärmbelastungen in der Nachbarschaft zu vermeiden, werden die Hinweise der Informationsbroschüre "Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen" des Bayerischen Landesamts für Umwelt (LfU) in der jeweils aktuellen Fassung zur Anwendung empfohlen.
10. **Schutz vor Rauchgasbelastungen**
10.1 Zum Schutz vor erheblichen Rauchgasbelastungen von benachbarten Kaminen wird auf die 1. BimSchV in der jeweils gültigen Fassung hingewiesen.
11. **Benachbarte Nutzungen**
11.1 Das Planungsgebiet grenzt an intensiv genutzte landschaftliche Flächen. Infolge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, auch in Ausnahmefällen zu unüblichen Zeiten, zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.
12. **Verseelungsgrad**
12.1 Der Verseelungsgrad ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Die Möblierung von [Vor-]Gärten mit Gabionen sowie Stein- und Kieselstein soll sparsam erfolgen (max. 3% der Grundstücksfläche).
13. **Hinweis zum Artenschutz**
13.1 Bodenarbeiten, z.B. der Bau der Erschließungsstraßen (Abschieben des Oberbodens), sind außerhalb der Brutzeit der ackerbrütenden Vögelarten, also nicht im Zeitfenster von Mitte März bis mind. Ende August, auszuführen. Falls die Bodenarbeiten innerhalb des vorgenannten Brutzeitraums geplant sind, sind von Anfang März bis Baubeginn mittels einer dauerhaften Schwarzbacche Bodenbruten auszuschließen.
13.2 Die Entfernung bzw. der Rückschnitt bestehender Strauch-, Baum- und Heckenvorkommen hat außerhalb der Brutzeit von Hecken- und Bodenbrütern stützfinden und zwar von Anfang Oktober bis Ende Februar.
13.3 Bei den Bodenarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen (Laubbäume, Hecken, Gehölzränder etc.), die zu erhalten sind, ist die einschlägige DIN 18920 zum Schutz der Gehölze durch die ausführende Baufirma und die örtliche Bauleitung verbindlich anzuwenden und zu beachten.
14. **Regenerative Energien**
14.1 Solar- und Photovoltaikanlagen sind explizit zugelassen und eine Errichtung entsprechender Anlagen ist empfohlen.
15. **Bundesstraße B 286, Staatsstraße St 2272**
15.1 Das Gebiet ist durch Immissionen der Bundes- sowie der Staatsstraße vorbelastet. Es wird darauf hingewiesen, dass angesichts einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasmissionen keinerlei Forderungen gegenüber der Straßenbauverwaltung für die Zukunft geltend gemacht werden können.
Sulzheim, 09.05.2022
geändert und ergänzt, 24.07.2023
geändert und ergänzt, 08.04.2024

D) Textliche Hinweise

1. **Denkmalschutz**
1.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern, Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Verzögern, der Ableitung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof, 96117 Marmelosehof und/oder dem Landkreisamt Schweinfurt als Untere Denkmalschutzbehörde mitgeteilt werden. Nach Art. 8 Abs. 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
1.2 Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7, 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.
2. **Unverschmutztes Oberflächenwasser**
2.1 Unverschmutztes Oberflächenwasser, z.B. Dachflächenwasser, sollte, soweit möglich, zur weiteren Nutzung in Sammelbehältern (z.B. aus Beton, Kunststoff etc., oder Mulden, offenen Erdbecken, Röhren oder Zisternen) mit Überläufen zu Sickeranlagen oder Regenwasserspeichern aufgefangen werden.
2.2 Bei der Nutzung im Haushalt, z.B. zur Toilettenspülung, ist auf strenge Einhaltung der geltenden Vorschriften zu achten.
2.3 Der Einsatz von wassersparenden Armaturen wird dringend empfohlen.
2.4 Für die Sammelbehälter bzw. Regenwasserspeicher werden folgende Mindestgrößen empfohlen:
2,5 cbm pro 100 qm befestigter Fläche
2.5 Oberflächen-, Dach- und Niederschlagswasser darf nicht der Staatsstraße St 2272 zugeführt werden.
3. **Verschmutztes Oberflächenwasser**
3.1 Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit öhlichen Stoffen in Berührung kommen kann, sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.
4. **Drainagen**
4.1 Vorhandene Drainstränge oder Hausdrainagen dürfen nicht an den Abwasserkanal angeschlossen werden. Angeschnittene Drainagen sind im Bereich der Baugrube im Arbeitsbereich zu verziehen und wieder zusammen zu schließen.
5. **Schutz vor Grundwasser**
5.1 Kellergeschosse sind wasserdicht auszuführen, da die Grundwasserstände hoch anstehen. Dabei sollten Grundwasserschwankungen von ca. 1 m berücksichtigt werden.
6. **Entwässerung**
6.1 Die Straßenoberkante stellt die Rücktauebene dar. Gemäß DIN 1986 haben sich die Grundstückseigentümer gegen Kanalarückstau zu sichern.
6.2 Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Sulzheim ist zu beachten.
7. **Trinkwasserversorgung**
7.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasser Versorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien des DVGW, insbesondere die Arbeitsblätter W 331, W 400-1 sowie W 405, zu beachten.
7.2 Die zentrale Wasserversorgung des Grundstückes erfolgt durch das bestehende Trinkwassernetz der Gemeinde Sulzheim.
8. **Brandschutz**
8.1 Zufahrten bzw. Zugänge zu Schutzobjekten sind entsprechend der DIN 14090, Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken, auszuführen. Zu- und Abfahrten der Einsatzfahrzeuge dürfen nicht durch Bäume oder offene Flächen behindert werden. Es wird auf Art. 5 BayBO hingewiesen.
8.2 Es ist eine entsprechende Lösung für einen zweiten Flucht- und Rettungsweg bei Brüstungshöhen über 8,00 m bzw. die Verfügbarkeit eines entsprechenden Hubrettungsgeräts innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.



Gemeinde Sulzheim
ALITZHEIM
Landkreis Schweinfurt

Bebauungsplan mit integrierter Grünordnungsplanung
für das Baugebiet "Am Seehausbach I"

M = 1 : 1000

Verfahrensvermerk

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Seehausbach I" für ein Dorfgebiet beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom _____, wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans, in der Fassung vom _____, wurde mit der Begründung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
6. Die Gemeinde Sulzheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ den Bebauungsplan "Am Seehausbach I", gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung vom _____, als Sitzung beschlossen.

Sulzheim, den _____ Siegel

Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister

7. Ausgefertigt
Sulzheim, den _____ Siegel

Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____, gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB, ortsüblich, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofe, Brunnengasse 5, 97447 Gerolzhofen, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird, bekannt gemacht. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Sulzheim, den _____ Siegel

Jürgen Schwab, 1. Bürgermeister