



Gemeinde Sonderhofen  
Landkreis Würzburg

# 1. Änderung Bebauungsplan “Am Eselsberg II“



textliche Festsetzungen

aufgestellt:  
28.01.2021

Entwurfsverfasser:



Horn Ingenieure  
GmbH & Co. KG

Am Steinert 14  
97246 Eibelstadt  
Tel.: 09303/981093-0  
Fax: 09303/981093-19

## Änderung der Festsetzungen durch Text

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind unter den Festsetzungen durch Text Punkt Ib)

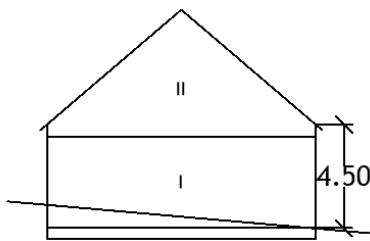
- die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse (Nr. 2.1)
- die zulässigen Wand- und Firsthöhen (Nr. 2.2)
- sowie der Bezugspunkt zur Höhenermittlung (Nr. 2.3)

festgelegt.

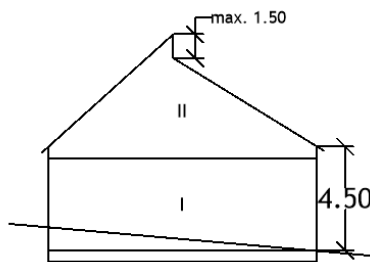
Diese Festsetzungen werden durch die folgenden Festsetzungen der 1. Änderung vollumfänglich ersetzt:

Festsetzungen der 1. Änderung:

### 2.1 Haustyp A



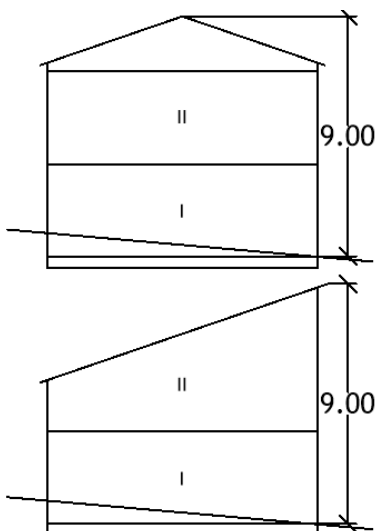
Die zulässige Wandhöhe darf max. 4,50 m betragen. Die Wandhöhe ist nach Art. 6 Abs 4 BayBO definiert. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt (Schnittpunkt Mitte Grundstückszufahrt/angrenzende Erschließungsstraße).



Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das zweite Vollgeschoss nur als Dachgeschoss möglich ist.

Zulässige Dachformen sind Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer, sowie gegeneinander geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von 30° bis 48°. Bei gegeneinander geneigten Pultdächern darf ein maximaler Höhenversatz von 1,50 m nicht überschritten werden.

### 2.2 Haustyp B



Die zulässige Firsthöhe darf max. 9,00 m betragen. Als Firsthöhe gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum höchsten Punkt der Gebäudeanlage.

Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der Grundstückszufahrt (Schnittpunkt Mitte Grundstückszufahrt/angrenzende Erschließungsstraße).

Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Zulässige Dachformen sind geneigte Dacharten wie Sattel- und Walmdächer sowie Pultdächer und Zeltdachformen, mit einer Dachneigung von 5° bis 30°.

## Hinweis

Soweit durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Eselsberg II“ keine anderslautenden Festsetzungen oder Aussagen getroffen werden gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes, in Kraft getreten am 01.11.2018 (Urplan).

## Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Sonderhofen hat in seiner Sitzung am 28.01.2021 beschlossen den Bebauungsplan „Am Eselsberg II“ gem. § 13 BauGB zu ändern. Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 01.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zu dem Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.01.2021 mit Begründung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 09.02.2021 bis zum 10.03.2021 beteiligt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 09.02.2021 bis zum 10.03.2021.

Die Gemeinde Sonderhofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Sonderhofen, den .....

.....  
Neckermann, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß § 10 (3) Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan mit Begründung zu Jedermanns Einsicht im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Aub, Marktplatz 1, 97239 Aub, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Auf die Rechtsfolge wurde hingewiesen (§ 44 (5), § 214 und § 215 (2) BauGB).

**Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Am Eselsberg II" ist damit in Kraft getreten.**

Sonderhofen, den .....

.....  
Neckermann, 1. Bürgermeister