

Gemeinde

Sulzemoos

Lkr. Dachau

Bebauungsplan

Orthofen „Wirtsgarten“, 1. Änderung

Planung

PV Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München
Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389
pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de

Bearbeitung

Specht

QS: Goetz

Aktenzeichen

SUL 2-75

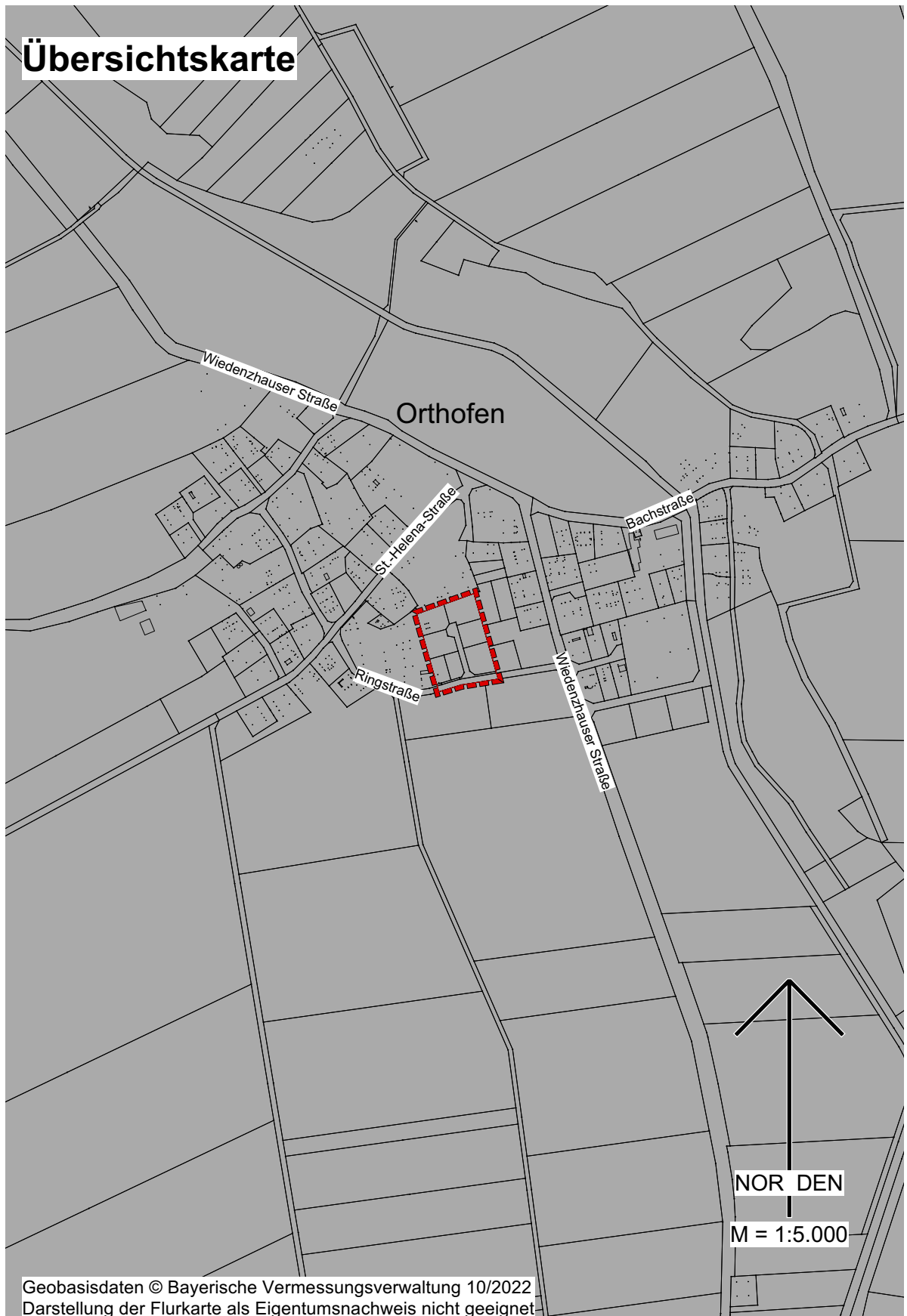
Plandatum

27.10.2025 (Entwurf)



Satzung

Die Gemeinde Sulzemoos erlässt aufgrund §§2, 3, 4, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



Dieser Bebauungsplan ändert innerhalb seines Geltungsbereichs einzelne Festsetzungen des Bebauungsplans Orthofen „Wirtsgarten“ in Kraft getreten am 03.12.2024. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplans gelten im Übrigen weiter.

Hinweis: Der Anteil der Festsetzung, der unverändert bleibt, ist in schwarzer Schrift wiedergegeben, Änderungen und Ergänzungen in grüner Schrift gesetzt, auf entfallene Stellen wird durch Streichung *[entfällt]* hingewiesen. Formelle Hinweise sind in [eckigen Klammern] gesetzt.

Differenzierungen in der Textfarbe, gestrichene Textteile und Hinweise in eckigen Klammern sind nicht inhaltlicher Bestandteil dieser Fassung, sondern dienen lediglich als unverbindliche Lesehilfe.

A Festsetzungen

[...]

5 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

5.1 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO mit einer Fläche von bis zu 20 m² sowie Garagen, Carports und offene Stellplätze sind auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig. Die festgesetzte max. Gesamt-Grundflächenzahl ist zu beachten.

~~5.2 Bei Grenzbebauung und grenznaher Bebauung ist bei ebenem Gelände eine mittlere Wandhöhe von Garagen bis max. 3,0 m zulässig. Bei Hanglagen ist abweichend der Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO an den Hangunterseiten bei Grenzgaragen einschließlich deren Nebenräume eine Wandhöhe von bis zu 4,8 m zulässig. Die Wandhöhe ist von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zur Schnittkante der Außenfläche der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut zu messen. *[entfällt]*~~

5.2 Abweichend von den Abstandsflächenregelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO ist die abstandsflächenrelevante Wandhöhe von Garagen im Plangebiet ab dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt (siehe 3.2) bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut, zu messen.

[...]

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.10.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vombisöffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
4. Die Gemeinde Sulzemoos hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Sulzemoos, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

5. Ausgefertigt

Sulzemoos, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Johannes Kneidl

6. Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Sulzemoos, den

(Siegel)

.....
Erster Bürgermeister Johannes Kneidl