

# Protokoll

über die öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des

## Gemeinderates Sulzheim

am Montag, 17.06.2024 von 19:00 Uhr bis 21:45 Uhr

---

**Ort:** Rathaus Sulzheim

Durch den Vorsitzenden wurden alle 14 Gemeinderäte ordnungsgemäß eingeladen. Erschienen sind 11 Gemeinderäte. Es hat mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitgliederzahl an der Beratung und Abstimmung teilgenommen, somit ist die Beschlussfähigkeit nach Art. 47 Abs. 2 und 3 GO gegeben.

### I. Öffentlicher Teil

#### Tagesordnung

1. Bebauungsplan „Seehausbach I“, Gemeindeteil Alitzheim:  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und  
Satzungsbeschluss
2. Isolierte Befreiung  
Errichtung eines Gartenhauses mit Vordach auf der Fl. Nr. 298/19 in  
der Gemarkung Mönchstockheim Informationen und Anfragen
3. Überplanung des Kinderspielplatzes im Baugebiet „An der Weißen  
Marter“ in Alitzheim
4. Informationen und Anfragen

Erster Bürgermeister Jürgen Schwab eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

1. Bebauungsplan „Seehausbach I“, Gemeindeteil Alitzheim:  
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und  
Satzungsbeschluss

Sachverhalt

Zweiter Bürgermeister Dazer erläutert die von der Planungsschmiede Braun eingegangenen Entwurfsunterlagen und die eingegangenen Hinweise der beteiligten Behörden.

**Beschluss:**

**Die durch das Planungsbüro Braun dem Gemeinderat vorgelegten Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Am Seehausbach I“, mit den zugehörigen Planungsunterlagen, jeweils in der Fassung vom 17.06.2024, entsprechen den Vorstellungen des Gemeinderats und enthalten bereits alle veranlassten redaktionellen Überarbeitungen und Berichtigungen. Redaktionelle Anpassungen und Überarbeitungen stellen keine inhaltlichen Änderungen dar.**

**Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Entwurf des Bebauungsplans „Am Seehausbach I“, in der Fassung vom 17.06.2024, werden gebilligt.**

**Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wird hiermit durch den Gemeinderat der Bebauungsplan „Am Seehausbach I“ Gemeinde Sulzheim, Gemarkung Alitzheim, mit den zugehörigen Planungsunterlagen, jeweils in der Fassung vom 17.06.2024, als Satzung beschlossen.**

**Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.**

**Der Beschluss des Bebauungsplans „Am Seehausbach I“ ist nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.**

**Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Am Seehausbach I“, Gemeinde Sulzheim, Gemarkung Alitzheim, in der Fassung vom 17.06.2024, in Kraft**

**Stimmberechtigt: 11**

**Ja: 11**

**Nein: 0**

# Öffentliche Sitzung des Gemeinderats Sulzheim

## Sitzungstag: 17.06.2024 Seite 3 von 6

---

### 2. Isolierte Befreiung

Errichtung eines Gartenhauses mit Vordach auf der Fl.Nr. 298/19 in der Gemarkung Mönchstockheim

Sachverhalt:

**Bauantrag eingegangen am:** 31.05.2024

**Vorhaben:** Errichtung eines Gartenhauses mit Vordach

**Bauort:** Gemeinde Sulzheim

**Baugebiet** 2. Änderung des B-Plans „An der Vögnitzer Straße II“

**Gemarkung:** Mönchstockheim

**Flurstücknummer:** 298/19

**Beurteilung gemäß BauGB:** § 30 (Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans)

**Nachbarunterschriften:** liegen vor

**Hinweis 1:** Die Maßnahme ist gem. Art. 57 BayBO verfahrensfrei. Jedoch benötigt der Antragsteller die Befreiung der Baugrenze und der Eindeckung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Es ist keine weitere Zufahrt geplant.

Der hintere Bereich Richtung Süd-West ist als Gartenhaus, der Rest als Überdachung ausgebildet.

Auszug aus dem Lageplan:



Auszug aus dem Bebauungsplan:



6. Stellplätze, Garagen, Nebenräume, Nebengebäude

- 6.1 Je Wohneinheit sind mind. 2 Stellplätze (ggf. in Form von Garagen) zu schaffen.
- 6.2 Wintergärten sind zugelassen und dürfen von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen haben, ausgenommen sind Metalleindeckungen.
- 6.3 Für Garagen und Nebengebäude sind von den Hauptgebäuden abweichende Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen. Metalleindeckungen sind nicht zugelassen.
- 6.4 Vor Garagen/Carports ist mindestens ein Stauraum von 5 m einzuhalten.

**Beschluss**

**Der isolierten Befreiung zur Errichtung eines Gartenhauses mit Vordach auf der Fl. Nr. 298/19 in der Gemarkung Mönchstockheim wird zugestimmt.**

**Die Gemeinde Sulzheim erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB zu den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans nach § 31 Abs. 2 BauGB.**

**1. Baugrenze / Stauraum vor Garagen:**

**Festsetzung:** Baugrenze gem. Bebauungsplan

**Befreiung:** Überschreitung der Baugrenze um ca. 2,00 m

**2. Eindeckung:**

**Festsetzung:** Metalleindeckungen sind nicht zugelassen

**Befreiung:** PV-Anlage auf Metaldach

**Stimmberechtigt: 11**

**Ja: 10**

**Nein:1**

3. **Überplanung des Kinderspielplatzes im Baugebiet „An der Weißen Marter“ in Alitzheim**

**Sachverhalt:**

Der Kinderspielplatz im Baugebiet „An der Weißen Marter“ in Alitzheim soll aufgelassen und als Bauplatz veräußert werden.

**Beschluss:**

**Die Gemeinde ändert den Bebauungsplan „An der Weißen Marter“ im Gemeindeteil Alitzheim. Der im geltenden Bebauungsplan festgesetzte Kinderspielplatz auf dem Flur-St. 526/13 der Gemarkung Alitzheim soll umgeplant werden. Auf dem Flur-St. 526/13 der Gemarkung Alitzheim soll stattdessen eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Die Änderung des Bebauungsplanes soll – soweit die Voraussetzungen erfüllt sind- im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch oder im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Der 1. Bürgermeister wird ermächtigt ein geeignetes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen.**

**Stimmberechtigt: 11**

**Ja: 11**

**Nein:0**

4. **Informationen und Anfragen**

*4.1. Nächste Sitzung:*

Die nächste Sitzung wird auf den 08.07.2024 um 19:00 Uhr im Rathaus Sulzheim geplant. Vorher soll um 18:30 Uhr ein Vorort-Termin auf dem Friedhof Sulzheim stattfinden.

*4.2. An- und Umbau Kindergarten Alitzheim*

Der An- und Umbau des Kindergartens Alitzheim beginnt am 01.07.2024. Die Möbel wurden umgeräumt. Das Vordach am Eingang muss zurückgebaut werden, es könnte an einer anderen Stelle wiederverwertet werden. Die Kinderwagenunterstellhalle muss abgebaut werden. Die großen Steinquader im Vorgarten könnten als Begrenzung für den neuen Parkplatz an den Rand gelegt werden.

4.3 *Stand Breitbandausbau*

Die Firma Diroba wollte bis 30.06.2024 fertig sein, dies verschiebt sich aber nochmals um ein bis zwei Wochen.

**Ende der öffentlichen Sitzung um 19:55 Uhr**