



FESETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1 Geltungsbereich**
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs 7 BBauG) Bauabschnitt 1
 - 1.2 1. BA
- 2. Art der baulichen Nutzung**
 - 2.1 MI Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
- 3. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG, sowie § 16 u. 17 BauNVO)
 - 3.1 I **Zahl der Vollgeschosse**
 - 3.2 z.B. GRZ 0,4 Grundflächenzahl 0,4 als Höchstwert
 - 3.3 z.B. GFZ 0,4 Geschossflächenzahl 0,4 als Höchstwert
- 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie §§ 22 und 23 BauNVO)
 - 4.1 offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig
 - 4.2 Baugrenze
 - 4.3 BAULINIE
- 5. Verkehrsflächen** (§ 9, Abs. 1 Nr. 11. BBauG)
 - 5.1 Straßenverkehrsflächen
 - 5.2 Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 5.3 Sichtdreiecke mit Schenkellängen und Verbotsflächen nach Art. 26 BayStrWG; Die Verbotsflächen sind von jeglicher Bebauung sowie Ablagerung, Einfriedung und Anpflanzung, die 0,80 m Höhe über Fahrbahn überschreitet, freizuhalten; bei Hochstämmen ist eine Kronentransfe von mind. 3 m erforderlich.
 - 5.4 öffentliche Grünflächen
 - 5.5 Flächen für Versorgungsanlagen -Trafo §9 Abs.1 Nr.13 BBauG

6. Sonstige Festsetzungen

- 6.1 Flächen für Stellplätze oder Garagen einschließlich Ihrer Zufahrt (§ 9, Abs 1 Nr. 4 u. Nr. 22 BBauG)
- 6.2 Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 6.2.1 Stellflächen vor Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.
- 6.2.2 Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen. *SATTELDÄCHER GARAGE - SIEHE ÄNDERUNG VOM 26.10.81*
Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen ect.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht. Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Flucht der vorderen Gebäudewand sind auf Straßenniveau aufzufüllen.
- 6.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf bei offener Bauweise 400 qm nicht unterschreiten.
- 6.3.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf bei offener Bauweise 400 qm nicht unterschreiten.
- 6.4 **Baugestaltung**
 - 6.4.1 Satteldach mit gleichgeneigten Flächen mit zwingender Firstrichtung
DACHNEIGUNG 45° ± 5°
DACHGESCHLOSSAUSBAU IST ZULÄSSIG, MIT 61 Bay Bo WIRD NICHT BERTHRT.
 - 6.4.2 Einfriedungen oder andere Abgrenzungen müssen sich der Umgebung so einfügen, daß sie das Ortsbild nicht verunstalten, bzw. stören.
Massive Einfriedungen sind unzulässig, maximale Einfriedungshöhe = 1,20 m.

HINWEISE

1. bestehende Hauptgebäude
2. bestehende Nebengebäude
3. vorhandene Grundstücksgrenzen
4. 699 Flurstücksnummern (z.B. 699)
5. vorgesehene Grundstücksteilung
6. gepl. Gebäudeabbruch

Für die Bearbeitung des Planentwurfes Kitzberg, den... *26.05.81* ...

Der Architekt: *M. F. R. S.*

geändert: *20.10.81*
Architekt bbb hrehlein
 Diplom-Ingenieur (FH)
 8721 Kitzberg
 am Bauholz 33
 tel. 09726/1811

Der Gemeinderat der Gemeinde *Bergheinfeld* hat am *29.04.81* die Aufstellung des Bebauungsplanes... *Die Wad" Nr. 1* ... beschlossen.

Bergheinfeld, den *22. Dez. 1981*
 (Siegel) *(Bürgermeister)*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6/BBauG vom *09.11.81* bis *09.12.81* in *Bergheinfeld/Rathaus* öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am *20.10.81* bekannt gemacht. *Bergheinfeld*, den *22. Dez. 1981*
 (Siegel) *(Bürgermeister)*

Die Gemeinde *Bergheinfeld* hat auf Beschluß des Gemeinderates vom *15.12.81* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bergheinfeld, den *22. Dez. 1981*
 (Siegel) *(Bürgermeister)*

Zu 6. Sonstige Festsetzungen

- 6.4.3 Als Bepflanzung sind alle bodenständigen heimischen Gehölzarten einschließlich Obstbäume und Beerensträucher zugelassen.
Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche mindestens ein Laubbaum als Hochstamm und mindestens 5 Sträucher zu pflanzen.

DIE WAD NR. 1

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 05.03.1982 Nr. 5.3 - 610 - 1/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 05.03.1982
 Landratsamt
 I. A. *(Signature)*
 Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am *19.12.1982* ortsüblich gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Auskunftspflicht der Gemeinde hingewiesen und die Stelle angegeben, bei welcher der Bebauungsplan und die Begründung während der Dienststunden eingesehen werden können. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Bergheinfeld, den *22. Dez. 1981*
 (Siegel) *(Bürgermeister)*

BEBAUUNGSPLAN "DIE WAD" Nr. 1 M 1:1000 der Gemeinde BERGRHEINFELD
 Landkreis Schweinfurt