



GEMEINDE
BERGRHEINFELD
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 „DIE WAD“ NR. 2
 M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 05.07.82 bis 05.08.82 im Rathaus Bergheinfeld öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht und die nach § 2 Abs. 5 BBauG Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Bergheinfeld, den 28. Aug. 1982
 (Siegel) *[Signature]*
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bergheinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.02.82 bis 09.11.82 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bergheinfeld, den 19. Nov. 1982
 (Siegel) *[Signature]*
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 18.11.1982 Nr. 5.3 - 610 - 1/1 unter einem Hinweis genehmigt worden.

Schweinfurt, 18.11.1982 F
 Landratsamt
 I.A.
[Signature]
 Mainka, Oberregierungsrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.12.1982 in Bergheinfeld/Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.12.1982 ortsüblich durch Nachrichtenblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Bergheinfeld, den 1.3.1982
 (Siegel) *[Signature]*
 1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
 Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30. Juli 1981 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 1 u. § 6 BauNVO)
 MI MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,8
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG, § 16 BauNVO)
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,8
- ZAHL DER VOLLGESchosSE ZWINGEND**
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG, §§ 22 u.23 BauNVO)
 E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
 O OFFENE BAUWEISE
 TH z.B. TH 6,20 m = TRAUHPHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER GEHWEG
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 GEHWEGE
 STRASSENBE- GRENZUNGSLINIE
 PARKFLÄCHE
- VER- und ENTsORGUNGSANLAGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.12 und Nr.14 BBauG)
 ELEKTRIZITÄT
 ABWASSER
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 VORHANDENE WOHN- u. NEBENGEBAUDE
 GEPLANTE GEBÄUDE MIT VERBINDLICHER FIRST- RICHTUNG
 CAPACE
 RADIUS 6m
 BESTEHENDE GRENZE
 GEPLANTE GRENZE
 FLURSTÜCKS-NR.
 BINDENDEN MASS
 SICHTDREIECK MIT VERBOTSPFLÄCHE gem. ART. 26 BayStrWG.

7. WEITERE FESTSETZUNGEN:
- Das Baugebiet ist als Mischgebiet gem. § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 festgesetzt.
 - Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
 - Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung 35° beträgt (Toleranz ± 5°). Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. **Satteldächer zulässig - siehe Änderungs vom 26.3.88**
 Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.
 - In dem Baugebiet ist in Verbindung mit Hochwasser mit hoch ansteigendem Grundwasser zu rechnen. Die Keller sind deshalb als wasserdichte Wannen unter Einbeziehung der Lichtschächte bis zur Geländeoberfläche auszubilden. Bei der Hausentwässerung sind die DIN 1986 sowie die gemeindliche Entwässerungssatzung zu beachten. Die Rückstauebene nach DIN 1986 ist auf 207,50 m über NN anzuheben. **Bericht lt. Beschluß des Gemeinderates vom 11.10.1984 u. Beschluß des Landratsamtes v. 12.11.82**
 Bis zum Bezug der Wohnungen ist die Grundstücksfläche auf die Höhe der Goethe-Straße aufzufüllen.
 - Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m, in Verbotspflanzungen der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Pflanzen, welche die Sicht behindern eine Höhe von 0,80 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 - Für die Bepflanzung der Grundstücke sind alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschließlich Obstbäumen und Beerensträuchern zugelassen. Auf den privaten Grundstücken sind je 200 qm unbebauter Fläche mindestens ein großkroniger Laubbaum als Hochstamm und mindestens fünf Sträucher zu pflanzen. Grundstückseinfriedungen sind mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern zu hinterpflanzen.
 - Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 qm.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE BERGRHEINFELD
 AM 15. MÄRZ 1982, GEÄNDERT AM 3. JUNI 1982 u. 6.8.1982
 sowie am 20.10.1982
 VOM

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL.-ING. ARCH. G. HAFNER, 8720 SCHWEINFURT



[Signature]