

DITTELBRUNN

Südöstliches Baugelände

Bebauungsplan für das "Südöstliche Baugelände" der Gemeinde Dittelbrunn
Landkreis Schweinfurt.

a) Festsetzungen:
Das Gelände ist als einmündiges Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Garagen und Läden für die Bewohner des Gebietes. Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
Mindestgröße der Grundstücke ca. 500 m².
Anlagenabstände (nur bei Abweichung von Art. 6 BayBO)
Mindestabstände:
bei eingeschossigen Gebäuden 7,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 8,00 m
bei eingeschossigen Gebäuden mit Kaminen 8,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden mit Kaminen 10,00 m
Sämtliche Feuerstätten (Kamine) mit einem Abstand von 2,00 m von der Baugrenze sind mit einem Funkenlugschutz zu versehen.
von der Baugrenze sind mit einem Funkenlugschutz zu versehen.

weitere Festsetzungen s. Rückseite (3. Änderung)
— Straßen- und Grundflächen-
begrenzungsfläche
— zwingende Bauweise
— städtische und rückwärtige
Baugrenze
— öffentliche Werkstraßenfläche
— öffentliche Grünfläche
— zulässige Gesamthöhe
— zulässige Dachform und Flachdach
— zulässige Dachneigung
— eingeschossige Wohngebäude
(Haupttypen)
Dachneigung 18 - 22°
— zweigeschossige Wohngebäude
in Randgebieten
Dachneigung 25 - 30°
— eingeschossige Wohngebäude
am Hans-Sattel-
dach 32-38°

— Geltungsbereichsgrenze
des Bebauungsplanes
— Stadtgrenze

Schnitt BB
Schnitt AA

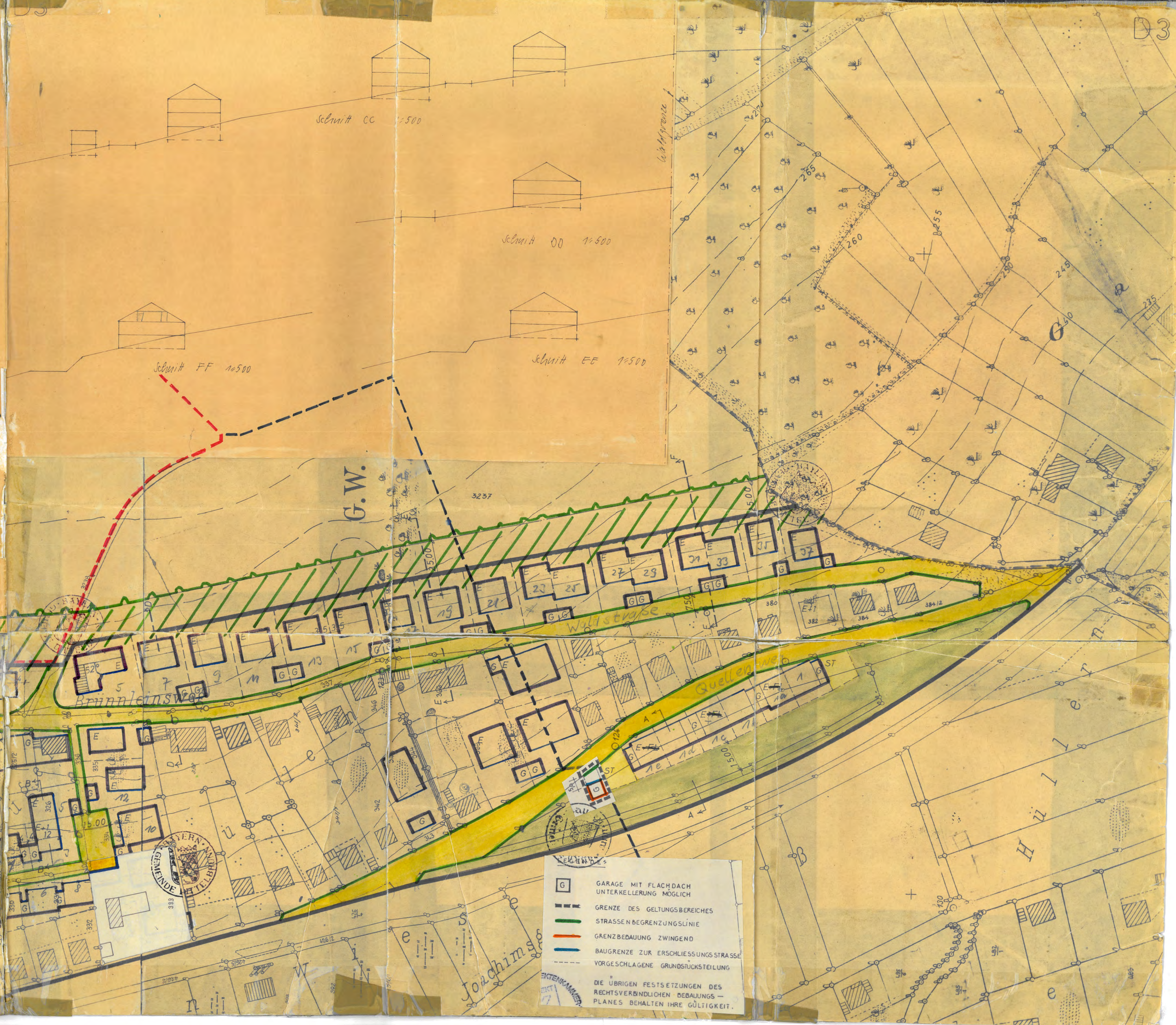
Schweinfurt, den 13. Feb. 1970
Der Bürgermeister
Tel. 22741

Hinweise:
— bestehende Grundstücksgrenzen
— Waldgrenze
offene Feuerstätten und Kamine dürfen nur ausserhalb angebracht werden.
— Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
— Hauptversorgungsleitungen
— vorhandene Wohngebäude
— vorhandene Nebengebäude
Wasserschutzgebiet:
— engere Schutzzone
— weitere Schutzzone
M 1:1000

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. Mai 1968 bis 16. Juni 1968 öffentlich ausgelegt.
Dittelbrunn, den 16. Juni 1968...
Der Bürgermeister...
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 19. Dez. 1967 gem. § 10 BBauG am 16. Juli 1968 als Satzung beschlossen.
Dittelbrunn, den 16. Juli 1968...
Der Bürgermeister...
Schweinfurt, 13. Feb. 1970
Landratsamt
LA
(Beck)
Übergreifungsamt

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG am 4.4.1970 öffentlich ausgesetzt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 4.4.1970 bekanntgemacht worden. Demnach ist der Plan gem. § 12 BBauG am 4.4.1970 rechtsverbindlich geworden.
Dittelbrunn, den 4.4.1970...
Der Bürgermeister...

Genehmigungsvermerk der Regierung:
Landratsamt
Schweinfurt, den 13. Feb. 1970
Der Bürgermeister
Tel. 22741



G GARAGE MIT FLACHDACH
UNTERKELLERUNG MÖGLICH
— GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
— STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
— GRENZBEBAUUNG ZWINGEND
— BAUGRENZE ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
— VORGESCHLAGENE GRUNDSÜCKTEILUNG
— DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES
RECHTSVERBÜNDLICHEN BEBAUUNGS-
PLANES BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT.

ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES „SÜDÖSTLICHES BAUGELÄNDE“ GT DITTELBRUNN
DER GEMEINDE DITTELBRUNN;
NEUFESTSETZUNG DER GESTALTUNG DER GARAGENDÄCHER UND
ÄNDERUNG DER DACHNEIGUNG FÜR WOHNGEBÄUDE MIT FLACHDACH
3. ÄNDERUNG

1. Änderungen „a) Festsetzungen“
- Bei den textlichen Festsetzungen werden am Ende folgende neue Festsetzungen eingefügt:
- Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist nur zulässig, wenn keine Rauchgasbelastungen anzunehmen sind. Solche Rauchgasbelastungen sind grundsätzlich nur dann nicht anzunehmen, wenn:
- a) bei festen Brennstoffen der Kamin mindestens 15 Meter von den Lüftungsoffnungen der Wohnräume (z. B. Fenster und Türen ins Freie) entfernt ist
 - oder
 - b) bei flüssigen und gasförmigen Brennstoffen der Kamin mindestens 8 Meter von den Lüftungsoffnungen der Wohnräume entfernt ist
 - oder
 - c) die Kamindruckungen um 1 Meter höher liegen, als die Oberkanten der Lüftungsoffnungen für Wohnräume.
- Dachgauben sind ab einer Neigung von 38° zugelassen. Die Einzelbreite der Dachgauben darf maximal 1,50 m betragen, die Gesamtbreite darf maximal ein Drittel der Gebäudebreite betragen. Zum seitlichen Dachrand ist ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
- Kniestöcke, gemessen von der Oberkante des Dachstuhlauflagers (Rinddecke) bis zum Schnitt von Außenwand und Unterkante Dachsparren sind bis 0,50 m zulässig.
- Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pulldächern (DN max. 4°) oder Satteldächern (DN entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstückslücken aneinandergebauete Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte oder errichtete Garage die Gestaltung vorgibt. Garagen, die nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, müssen in die Dachfläche des Wohngebäudes mit einbezogen werden. Die Firstrichtung muß der Hauptfirstrichtung des Wohngebäudes entsprechen.