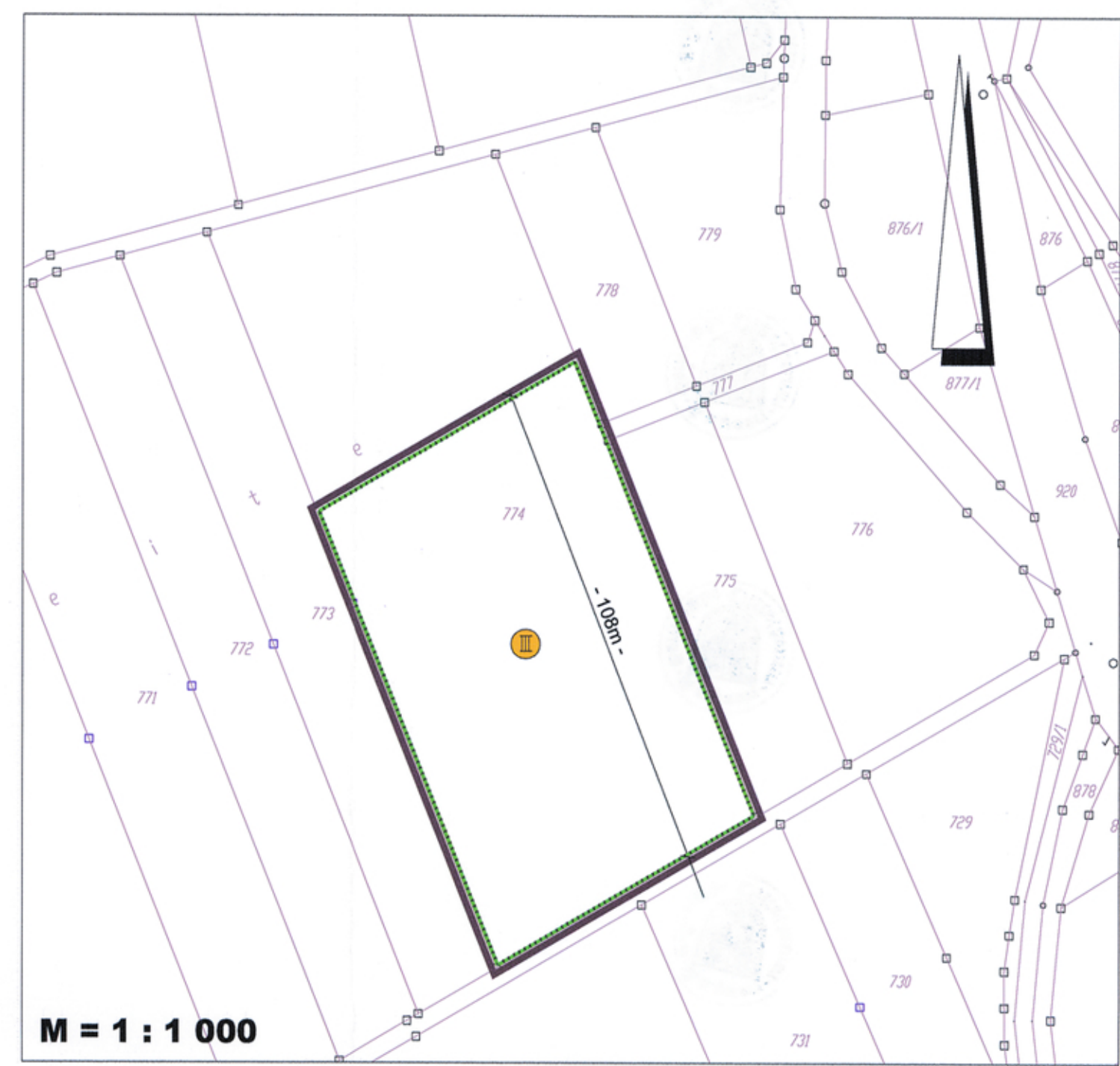
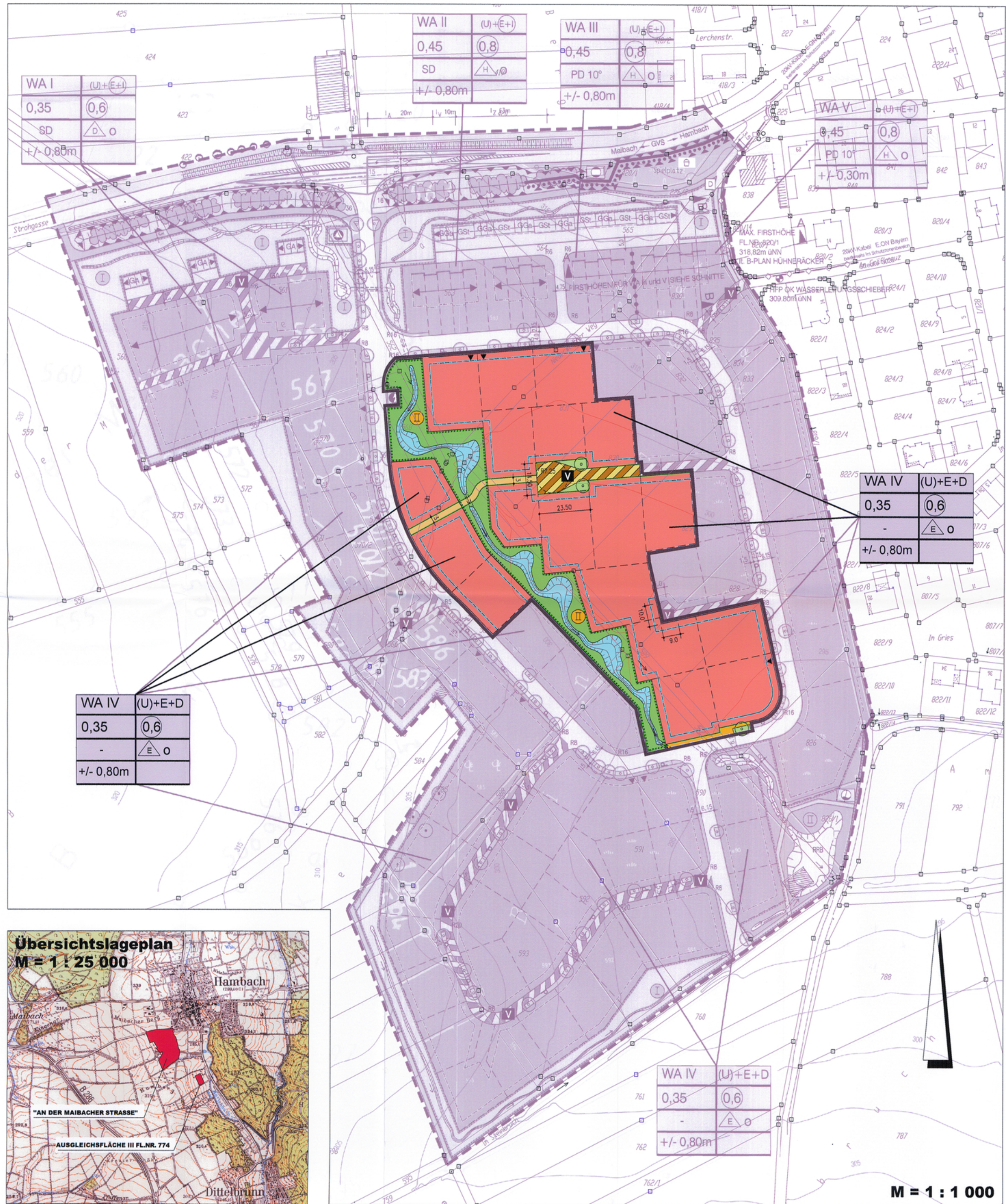


# 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Maibacher Strasse" GT Hambach der Gemeinde Dittelbrunn



## PLANZEICHENERKLÄRUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 4 BauNVO
  - IV BAUQUARTIER
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- (U)+E+D (E=Erstgeschoss)  
EINGESCHOSSIGE BAUWEISE ERDGESCHOSS + DACHGESCHOSS, DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG  
Untergeschoss (U) für den Fall, dass aufgrund des vorhandenen natürlichen Geländes ohne Aufschüttungen oder Abgrabungen das Untergeschoss ein Vollgeschoss wird.
  - 0,35 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- BAUWEISE**
- 0 OFFENE BAUWEISE
  - 1 NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - BAUGRENZE
- FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - ZAHLE DER VOLLGESCHOSS
  - GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - DACHFORM
  - BAUWEISE
  - HÖHE DER ERDBEWEGUNG
- VERKEHRSPFLÄCHEN**
- V VERKEHRSBEREICHTE VERKEHRSPFLÄCHEN ÖFFENTLICH
  - OFFENTLICHE GEH- UND RADWEGE ODER GEHWEGE
  - OFFENTLICHE GEH- UND RADWEGE ODER GEHWEGE WASSERGEBUNDENE DECKE
  - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, ZWECKBESTIMMUNG: STRASSENBELEITGRÜN
  - STRASSENBELEGUNGSLINIE
  - EIN- UND AUSFAHRTSBEREICH, ZWINGEND
- VERSORGUNGSFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**
- G GRABEN MIT AUFWERTIGUNGEN, VERSICKERUNGSANLAGE
  - GRABENVERROHRUNG
- GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
- Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Innendurchgrünung
- ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN -PFLANZGEBOTE- (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**
- Anpflanzen von Laubbäumen mit Standortbindung im öffentlichen Bereich
- FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**
- Umgrenzung der Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
  - Ausgleichsfläche II  
Naturnahe Umgestaltung eines Grabens mit beidseitigem Aufbau von Pufferstreifen (Extensiv-Grünland) und Neuanlage einer naturnahen Wasserfläche mitten durch das Baugebiet auf ca. 5600 qm
  - Ausgleichsfläche III  
Teilfläche von Fl.Nr. 774, Gemarkung Hambach  
Neuanlage einer Streubstweide auf ca. 7090 qm
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 1. ÄNDERUNG
- Soweit diese Bebauungsplanänderung nichts Anderweitiges festsetzt, gelten im Übrigen weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "An der Maibacher Strasse" der Gemeinde Dittelbrunn fort.
- HINWEISE**
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - BEMASSUNG IN m
  - BESTEHENDE GEBÄUDE
  - HÖHENSCHICHTLINIE

1. Änderung des Bebauungsplanes  
"An der Maibacher Strasse" GT Hambach  
Gemeinde Dittelbrunn  
Landkreis Schweinfurt

M = 1 : 1 000

Datum	Name
entw. Feb. 05	Malinka
gez. Feb. 05	Malinka
gepr. März 05	Gemmer
geän. April 05	Malinka

**PETER GEMMER GMBH**  
INGENIEURBÜRO FÜR BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG

An Schillerweg 15 • 97456 Dittelbrunn • T: 09721-7431-0  
F: 09721-7431-16 • E: info@gemmer.info

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.02.2005 eine Änderung des Bebauungsplanes „An der Maibacher Straße“ GT Hambach beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich am 10.03.2005 bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung, dem Umweltbericht und der Stellungnahme des Landratsamtes –Umweltamt- hat am 24.03.2005 stattgefunden.

Dittelbrunn, 25.03.2005

Hertlich  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2005, zuletzt geändert im April 2005, wurde mit Begründung, dem Umweltbericht und der Stellungnahme des Landratsamtes –Umweltamts- gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2005 – 17.06.2005 öffentlich ausgelegt.

Dittelbrunn, 20.06.2005

Hertlich  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.2005, zuletzt geändert im April 2005 wurde vom Gemeinderat am 25.07.2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 26.07.2005

Hertlich  
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 25.07.2005 ist am 08.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hambach, Grottenweg 2, 97456 Dittelbrunn, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB)

Dittelbrunn, 09.09.2005

Hertlich  
1. Bürgermeister