





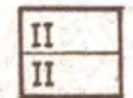



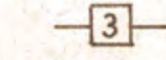
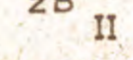

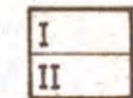


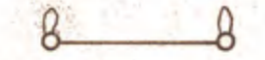





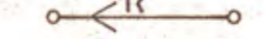
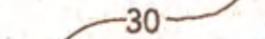


1. Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenzen
-  Baulinien
-  Grundstücksgrenzen, bei denen im Rahmen der Baugrenzen der seitliche Grenzbanu zwingend gefordert wird.
-  Straßenbenutzungslinie
-  Verkehrsfläche mit Breitenangabe
-  Zweigeschossige Bauweise mit Satteldach 15° - 32° und fortgesetzter Firstrichtung. O.K. Kellerdecke bis O.K. Straßenbordstein = 0,80 m
-  Eingeschossige Bauweise mit Flachdach
-  Sichtdreieck, freizuhalten von Bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung usw. über 0,80 m Oberkante Straßenbordstein
-  Trafostation
-  Vergrößert oder verkleinert festgesetzte Abstandsfläche gem. Art 7/1 Bay.B.O.
-  Angabe der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
-  Vorhandener Baubestand mit Angabe des Vorhandenen und des max. zulässigen Maßes der baulichen Nutzung
-  Bergwärts 1 geschossige - talwärts 2 geschossige Bauweise mit Satteldach 15° - 32° samt festgesetzter Firstrichtung. O.K. Kellerdecke ander, am Gelände hochgelegenen Hausecke (bergwärts) max. 50cm über gewachsenen Boden.
-  Landwirtschaftlich genutzte Fläche
-  Stellplätze für Garagen
- 2. Hinweise.
-  Vorhandene Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
-  Vorhandenes Hauptgebäude
-  Vorhandenes Nebengebäude
-  offener Wassergraben
-  vorhandener Abwasserkanal
-  vorhandener Regenwasserkanal
-  Höhenlinie
- 4711 Flurstücksnummer

3. Weitere Festsetzungen

1. Der gesamte Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit offener Bauweise festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches regelt § 17 BauNVO
Zweigeschossige Bauweise: GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
3. Die Grenzabstände werden durch die Artikel 6 u 7 Bay. B. O. geregelt, soweit im Plan nicht vermindert oder vergrößert festgesetzte Abstände angegeben sind.
4. Der Ausbau des Dachgeschosses bei den zweigeschossigen Bauten ist gestattet, wenn die Voraussetzungen nach Artikel 61 Bay. B.O. nicht widersprechen. Kniestücke über eine Höhe von 0,30 m über Oberkante, Obergeschossdecke sowie Dachaufbauten sind untersagt.
5. Die Stellung der Garagen wird im Sinne des § 23 BauNVO geregelt. Bei Grenzbebauung sind diese in den Abmessungen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen. Sie erhalten ~~Pult- oder Flachdächer~~ mit einer Dachneigung von 0 - 7°. Bei Pultdächern ist der First an der Straßenseite anzuordnen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe anzuordnen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch eingefriedet werden. (Siehe auch Ziffer 13.)
* BP geändert Beschl. v. 24.06.85 Neu auch SP zugelassen.
6. Einfriedungen werden nicht gefordert. Sie sind jedoch bis zu einer max. Höhe von 1,20 m ab Oberkante gewachsenem Gelände zulässig. Einfriedungen an der Straßenseite sind in Bruchsteinen, Mauerwerk, Sichtbeton, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. An der seitlichen und rückwärtigen Grenze sind Maschendrahtzäune zulässig. (bis 150m)
7. Das natürliche Gefälle ist nach Möglichkeit zu erhalten mit Ausnahme der Flächen, die im Plan für Aufschüttungen gekennzeichnet sind. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m ab Oberkante gewachsenem Gelände zulässig.
8. Stützmauern sind in Sichtbeton oder lagerhaften Bruchsteinmauern auszuführen und mit selbststarkenden Gewächsen zu bepflanzen.
9. Als Dachdeckungsmaterial sind Asbest-Elementplatten in ungefärbtem Zustand unzulässig. Die Anstriche der Gebäude und der Einfriedung in grellen Farbtönen sind untersagt.
10. Anschüttungen und Böschungen innerhalb der Privatgrundstücke, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen von den Bauherren geduldet und unterhalten werden; sie unterliegen nicht der Ziffer 7 der "weiteren Festsetzungen". Diese können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.
11. Die Höhenlagen sowie die Anschlußpunkte der Versorgungsanlagen sind bei der Gemeinde zu erfragen und in die Baugesuche einzutragen.
12. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 350,00 qm festgesetzt.
13. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.



GEMEINDE PFÄNDHAUSEN
LKR. SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN „GEISBERG“

And. Täufel

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
Würzburg, den 1.12.1972.
Der Architekt: *W. Exelkötter*

geändert:
am 11.4.1973...
21.9.1973

Die Gemeinde hat am 10.12.72 + 2.11.73 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Pfändhausen, den 15.1.74

McNeil
(Unterschrift)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats, vom 10.12.72 bis 10.1.74 einschl. Begründung, öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15.1.74 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Pfändhausen, den 12.11.74

McNeil
(Unterschrift)

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 26.11.74 als Satzung beschlossen.

Pfändhausen, den 12.11.74

McNeil
(Unterschrift)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 5.2.1975 Nr. 216/75/610



Schweinfurt, 5.2.1975
Landratsamt
I.A.

Beck
Regierungsdirektor

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung nach § 12 BBauG sind am 15.1.75 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Pfändhausen, den 15.2.75

McNeil
(Unterschrift)