



1. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG DER BEBAUUNG

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2 öffentliche Verkehrsfläche mit Bemaßung
- 1.3 verkehrsberuhigte öffentliche Plätze und Wege mit besonderer, versickerungsgünstiger Oberflächengestaltung.
- 1.4 Straßenbegrenzungslinie
- 1.5 Baugrenze
- 1.6 **WA** Allgemeines Wohngebiet (gem. §4 BauNVO)
- 1.7 Erdgeschoss mit Untergeschoss mit Dachgeschoss mit Angabe der Hauptfirstrichtung. Stehende Dachgauben sind ab 38° erlaubt.
- 1.8 Erdgeschoss mit Dachgeschoss (Ausbau erlaubt) mit Angabe der Firstrichtung. Stehende Dachgauben sind ab 38° erlaubt.
- 1.9 Garage mit Angabe der Firstrichtung. Die Garagendächer sind in derselben Dachneigung wie die Wohnhäuser auszuführen. Wenn Garagen an Grundstücksgrenzen (in Verbindung mit Nachbargaragen) errichtet werden, so sind diese einheitlich zu gestalten. Wobei das zuerst genehmigte oder errichtete Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der später errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.
- 1.10 Fl.Nr. 338/16 Grundstück für Trafostation der UÜZ-Lülsfeld
- 1.11 Entfallende Schutzzone mit 20KV-Freileitung
- 1.12 Mit Grunddienstbarkeit für 20kV-Kabel belastete Fläche (Leitungsrecht)
- 1.13 Verlauf des 20KV-Erdkabels

2. TEXTLICHE FESTSETZUNG DER BEBAUUNG

- 2.1 25° - 48° Mögliche Dachneigung
- 2.2 GRZ 0,4 Grundflächenzahl
- 2.3 GFZ 0,7 Geschossflächenzahl
- 2.4 O Offene Bauweise
- 2.5 Dachgeschosse, die nach der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.6 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

3. FESTSETZUNG DER GRÜNORDNUNG

- 3.1 Pflanzgebot für Ortsrandeingrünung (Fl.Nr. 337/1) Die 5m breite öffentliche Grünfläche entlang des Ortsrandes des Baugebietes ist durch Anpflanzen von Heckenkomplexen, Gruppen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Obstbäumen, landschaftsgerecht zu gestalten. Die angestrebten Bepflanzungsmassnahmen sind zu gegebener Zeit in einem Bepflanzungsplan zu konkretisieren, der mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes abzustimmen ist.
- 3.2 Pflanzgebot für Ortsrandeingrünung (Fl.Nr. 336/3) Die 5m breite private Grünfläche entlang des Ortsrandes des Baugebietes ist durch Anpflanzen von Heckenkomplexen, Gruppen aus Bäumen 1. und 2. Ordnung sowie Obstbäumen, landschaftsgerecht zu gestalten.
- 3.3 Private Hecken- und Baumbepflanzungen ohne Standortbindung. Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mindestens 15 Sträucher je Grundstück zu ergänzen. Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterplanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.

4. EMPFEHLUNGEN

Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1m einzuhalten.

ALLE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES BEBAUUNGSPLANES "ZIEGELHÜTTENÄCKER II" GELTEN WEITERHIN !!!

Am 3.2.1994 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Grettstadt, den 9.3.1995  
  
 1. Bürgermeister

In der Zeit vom 29.6.94 bis 29.7.94 und vom 13.12.94 bis 13.1.95 und vom - bis - und vom - bis - hat der Bebauungsplan (1. Änderung) mit Festsetzungen und Begründung öffentlich ausgelegen.

Grettstadt, den 9.3.1995  
  
 1. Bürgermeister

Am 3.2.1995 hat der Gemeinderat die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Grettstadt, den 9.3.1995  
  
 1. Bürgermeister

Vermerke Anzeigebehörde

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 27.06.1995  
 LANDRATSAMT  
 I.A.  
  
 Hahn  
 Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 21.07.1995 durch Gemeindeamtblatt ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grettstadt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. (§ 12 Satz 4 BauGB)

Grettstadt, den 21.07.1995  
  
 1. Bürgermeister

GEMEINDE GRETTSTADT  
 GEMEINDETEIL DÜRRFELD  
 LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN 1:1000  
 - ZIEGELHÜTTENÄCKER II -

1. ÄNDERUNG

	NAME	DATUM	NAME	DATUM
GEZ	M.V.	20.05.94		
GEÄND.	M.V.	03.11.1994		
GEÄND.	M.V.	24.01.1995		

GESAMTPLANUNG:

GOLDFUSS + PFAFF - Architekten  
 Zehntstrasse 4 - Schweinfurt  
 Tel. 09721/7188-0 - Fax 09721/7188-31

16667

Gemeindeverwaltung  
 97508 GRETTSTADT  
  
 Schmieder 1. Bgm.