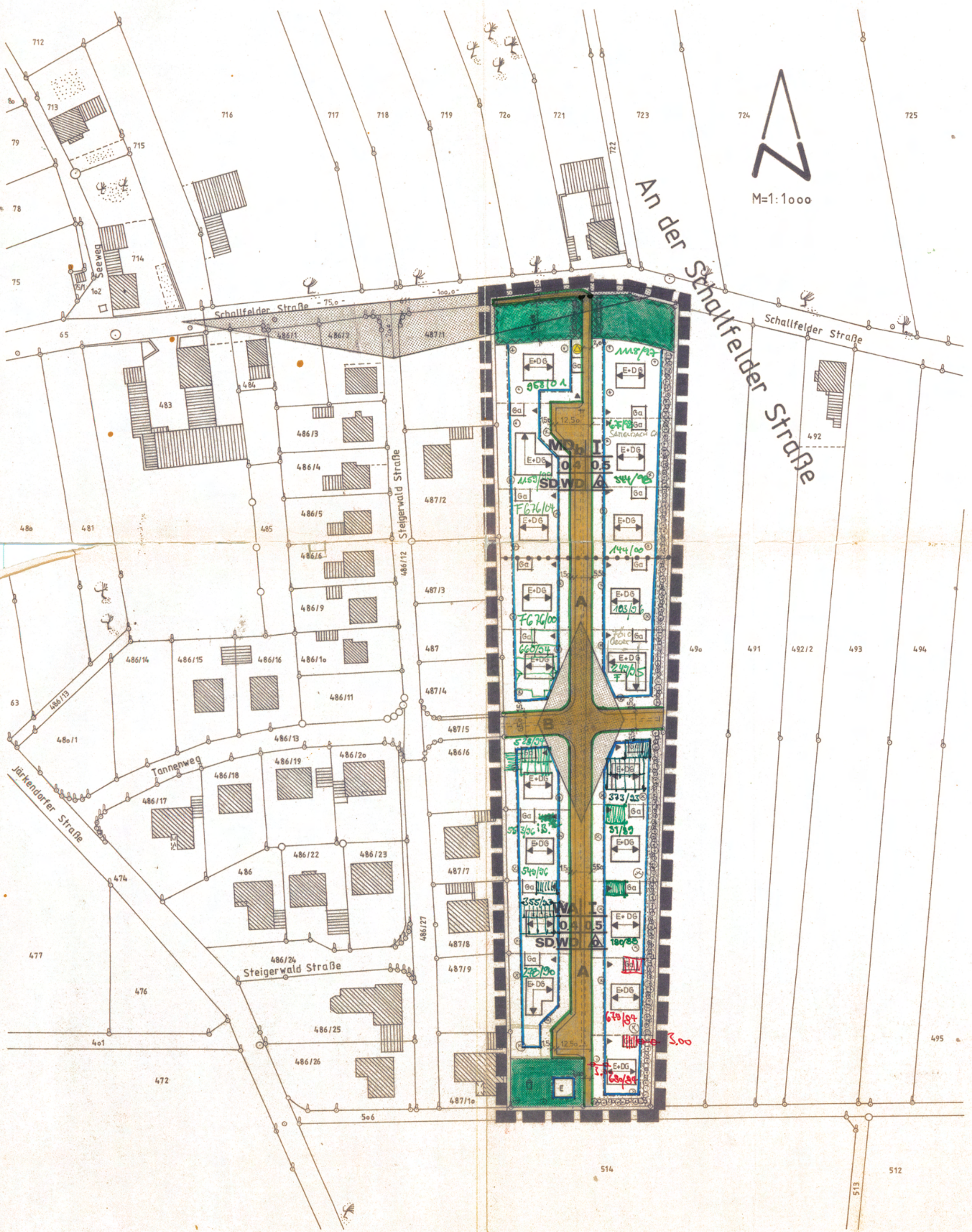


Bebauungsplan Lültsfeld "An der Schallfelder Strasse II"



Zeichenerklärung für Festsetzungen (PlanVO)

- MD_b** Nutzungsbeschränktes Dorfgebiet § 5 BauNVO
 - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 0,4** Grundflächensahl
 - 0,5** Geschosflächenzahl
 - o** Offene Bauweise
 - △** Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- | Nutzungsschablone | Baugebiet | Zahl d. Vollgeschosse |
|-------------------|------------------|-----------------------|
| | Grundflächensahl | Geschosflächenzahl |
| | Dachform | Bauweise |
- Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Straße
 - Öffentlicher Gehweg
 - Leitungsrecht
 - Sichtfelder von Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 - Kinderspielplatz
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Stellung baulicher Anlagen - Firstrichtung

Zeichenerklärung für Hinweise (PlanVO)

- Zulässig Erdgeschoß und ausgebauter Dachgeschoß
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Flurstücknummern
- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgesehene Grundstücksgrenze
- Öffentliches Grün - von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Pflanzangebot für Büsche und Sträucher 2 - 3 reihige Bepflanzung, § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG Umformstation
- Pflanzangebot für Einzelbäume, § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG
- Zulässig Erdgeschoß, Dachneigung 0-7°

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung:**
Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO und als nutzungsbeschränktes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 der BauNVO festgesetzt. Anlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 u. 4 BauNVO sind unzulässig.
- Bauweise:** es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- Gebäudeanstriche:** sind in gedeckten Farben zu halten.
- Abstandsflächen:** sind entsprechend Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten; Mindestgebäudeabstand = doppelter Grenzabstand.
- Stellung der baulichen Anlagen:**
Die im Plan eingetragene Firstrichtung sowie die Richtung der Haupt- Gebäudeaußenwände sind zwingend einzuhalten. Bei Winkelbauweise wird keine Hauptfirstrichtung vorgeschrieben.
- Dachform:** Sattel- bzw. Walmdach, Dachneigung 33° ± 5°, bei Garagen und der dort errichteten Nebengebäude Flachdach, 0-3° Dachneigung.
- Dachausbau:** zulässig, Art. 61 Abs. 2 BayBO ist zu berücksichtigen
- Dachaufbauten:** nicht zulässig
- Dachdeckung:** Ziegel oder Schiefer - rotbraun.
- Kniestock:** bis max. 30 cm ab OK - Rohdecke.
- Spielplatz:** für 6 - 12 jährige Kinder wird von der Gemeinde nach DIN 18034 und DIN 7926 hergestellt. Die Erstellung- und Unterhaltskosten gehen zu Lasten der Gemeinde.
- Garagen:** gemäß Art 7 Abs. 5 BayBO
In Verbindung mit den Garagen können auch Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO errichtet werden, wenn ein einheitlicher Baukörper entsteht. Dabei ist ein Stauraum von 5m einzuhalten.
- (MD_b)** hier sind auch freistehende Nebengebäude zulässig.
- Einfriedigung:** Entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht höher als 1,10 m einschl. Sockel ab OK - Gehsteig. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Maschendrahtsäume sind zu hinterpflanzen. An seitlichen Grenzen Drahtsäume bis 1,10 m.
- Grundstücksgröße:** Die Mindestgröße beträgt 500,0 m²

Bepflanzung: Für die Bepflanzung der privaten Grünflächen sind alle Obstbaumarten zugelassen: Kern- und Steinobst, sowie Walnußbäume und Beerensträucher. Soweit außer Obstgehäusen auch Bäume und Sträucher gepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Pflanzengesellschaft des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes halten. Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche
Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Rotbuche
Sträucher: Hasel, wolliger Schneeball, Weißdorn, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Hainbuche, Wildrosen.

Sichtfelder: Innerhalb der Sichtfelder dürfen auf dem Baugrundstück keinerlei Hochbauten errichtet, keinerlei Anpflanzungen vorgenommen, sowie Zäune, Stapel, Haufen oder sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn diese eine größere Höhe als 1,0 m über Fahrhahnniveau erreichen.

Hinweis: Anlieger, die in die Kanalstränge Sammler I von Schacht-Nr. 29-44, Sammler III von Schacht-Nr. 29-61 und Sammler IV von Schacht-Nr. 28-27 und von Schacht-Nr. 13-25 nach dem Bauentwurf des Ing.-Büros Arz, Würzburg, vom 20.02.1964 entwässern, werden darauf hingewiesen, daß sie sich gemäß der Entwässerungssatzung gegen schädlichen Rückstau aus dem Kanal zu sichern haben. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gen. § 2a Abs. 6 BBauG vom 10.04.1982 bis 07.06.1982 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach § 2 Abs. 5 BBauG davon benachrichtigt worden.
Lültsfeld, den 07. Juli 1982
Kruau
Bürgermeister

Die Gemeinde Lültsfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.01.1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Lültsfeld, den 24.01.1984
Kruau
Scheder, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 15.05.1984 Nr. 353/610 - 13/1 genehmigt worden.
Schweinfurt, 15.05.1984
Landratsamt
Minka
Oberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 14.09.1984 gen. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.09.84 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit gen. § 12 Satz 3 BBauG am 14.09.84 rechtsverbindlich geworden.
Lültsfeld, den 14. Sep. 1984
Kruau
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN M = 1:1000 "AN DER SCHALLFELDER STRASSE II" DER GEMEINDE LÜLSFELD

GEROLZHOFEN IM MÄRZ 1981
GEÄNDERT: IM NOVEMB 1981
GEÄNDERT: IM MÄRZ 1982
ERGÄNZT: IM JAN. 1984

ARCHITEKT
ING. GRAD. K. ROTH