GEMEINDE MARKTSTEINACH
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „KIRCHBERG – FROHNBERG"
M. 1:1 000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 8. April 1975 bis 8. Mai 1975 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Marktsteinach, den 16. Mai 1975

(Siegel)

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 19. März 1975 gemäß § 10 BBauG am 29. Mai 1975 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Marktsteinach, den 27. Juni 1975

(Siegel)

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Aufsichtsbehörde:
Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.7. 1975 Nr. 2.0 – 610.

Schweinfurt, 21.7.1975
Landratsamt
I.A.
(im Original) gez.
Beck
Regierungsdirektor

(Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 30. Juni 1975 bis 31. August 1975 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 30. Juli 1975 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 30. Juli 1975 rechtsverbindlich geworden.

Marktsteinach, den 30. Juli 1975

1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- 310 HÖHENLINIE
- 367766 HÖHENPUNKT GB. NN z.B. OK GRENZSTEIN
- 2833 FLURSTÜCKSNUMMER

2. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 -Bundesgesetzbl. I Seite 429 – BauNVO)-
GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes – BBauG – sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE – ZWINGEND

(II) z.B. 2 VOLLGESCHOSSE (0) z.B. BERGSEITIG 1 VOLLG. TALSEITIG 2 VOLLG.

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO) DIN 277 § 3 (Änderung)

- o OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- SEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
- GARAGEN

2.4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- RATHAUS
- KINDERGARTEN

2.5 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- RADIUS z.B. 5 m
- P PARKPLATZ
- SICHTDREIECK MIT VERBOTSFLÄCHE gem. Art. 26 Bay. Str. WG.
- ORTSDURCHFAHRTSGRENZE MIT BAUFREIER ZONE

2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- TRAFOSTATION

2.7 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- KINDERSPIELPLATZ
- FRIEDHOF

2.8 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG)

- WASSERFLÄCHEN
- ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE

2.9 FLÄCHEN FÜR DIE FORST-WIRTSCHAFT
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- WALD
- WALDSICHERGRENZE

2.10 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- G GARAGE
- GG DOPPELGARAGE
- BINDENDES MASS
- GRENZANBAU

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten. ~~Nach DIN vom 1.7.50 (±5°) verzeichnen!~~

Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Im allgemeinen ist eine Neigung von 35° bis 48° einzuhalten.

Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt. Ausgenommen hiervon sind die Garagen, die an bereits vorhandene mit Satteldächern versehene Garagen angebaut werden müssen.

Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.

3.3 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.

3.4 Für Doppelhäuser, Gemeinschaftsgaragen oder Einzelgaragen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der mit einem Pfeil (s. Ziff. 2.10) bezeichneten Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Sie sind einheitlich zu gestalten.

Vor Garagen mit mehr als einem Tor und einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteighinterkante dürfen die Vorplätze bzw. die davorliegenden Stellplätze durch Mauern, Zäune oder dergl. nicht abgestellt werden; sie müssen durchgehend befahrbar sein.

3.5 Auf- und Abtragungen des Geländes, Stützmauern über 1,20 m sind genehmigungspflichtig und durch prüfbare Profilschnitte und Ansichten darzustellen und statisch nachzuweisen.

3.6 Innerhalb der Überschwemmungsgrenze (Ziff. 2.8) sind die Keller gegen Grundwasser zu sichern und in alle abgehenden Abwasserkanäle doppelte Rückstauverschlüsse (für automatischen und Handbetrieb) einzubauen.

3.7 Zwischen Wald und Waldsicherheitsgrenze (Ziff. 2.9) sind Schornsteinköpfe mit Prallteilern gleicher Fläche gegen Funkenflug zu versehen.

3.8 Freistehende Nebengebäude, insbes. zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und eingeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.

3.9 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

3.10 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 450 qm nicht unterschreiten; ausgenommen sind die Grundstücke bei Reihenhäusern.

3.11 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE MARKTSTEINACH
AM 29. JANUAR 1975
VOM
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. G. HAFNER, SCHWEINFURT, GELDERSHEIMER STR.