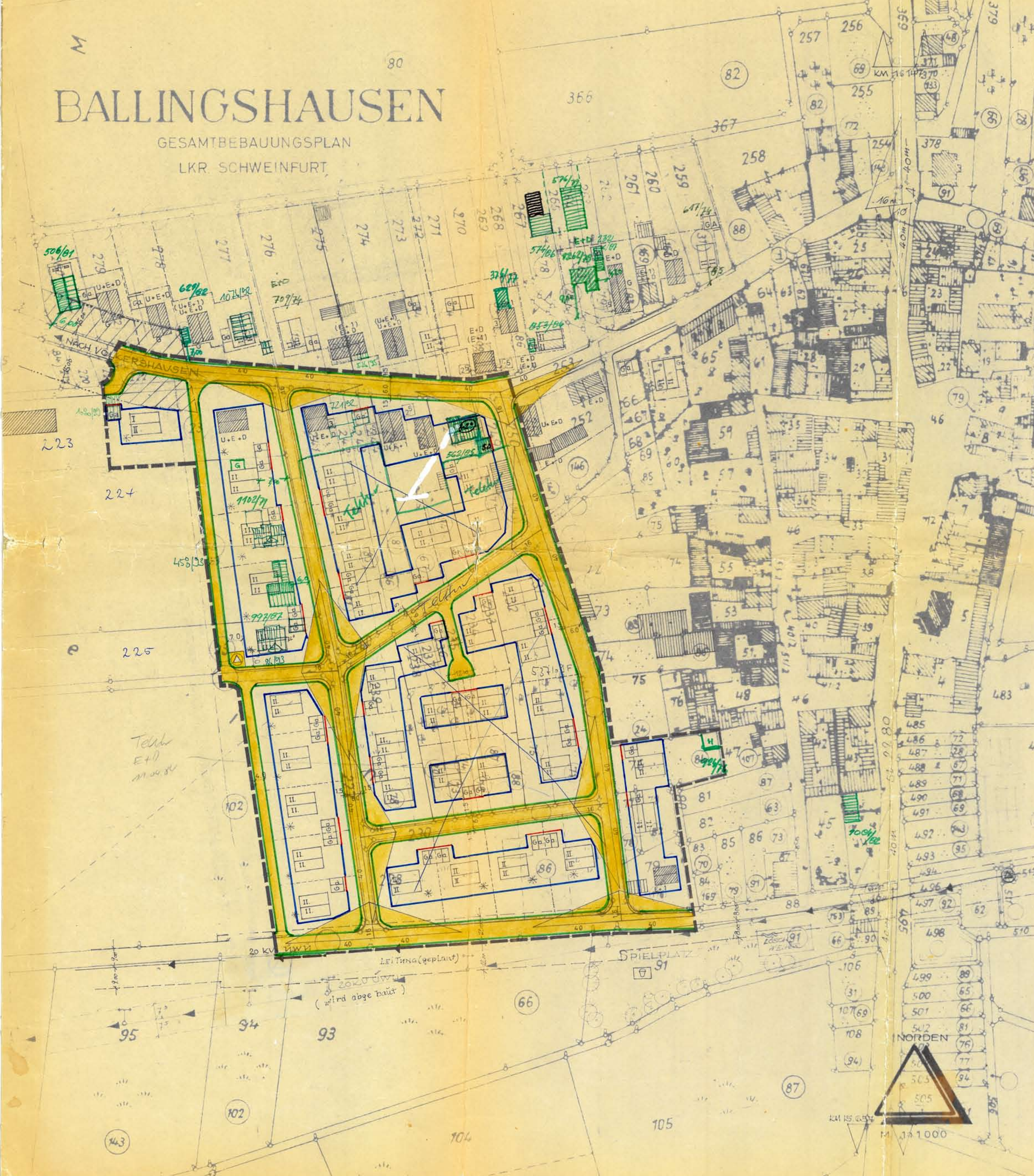


BALLINGSHAUSEN

GESAMTBEBAUUNGSPLAN
LKR. SCHWEINFURT



- 1. Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Wirkungsbereiches
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsfläche mit Breitenangabe
 - nichtfläche mit Maßangabe, Freizulassen von Bebauung, Bepflanzung, Bewuchs, Einfriedung usw. über 0,80 m über Straßenoberkante
 - + 3 + Vermindert oder vergrößert festgesetzte Abstandsflächen gemäß Art. 7/1 BayBO
 - E + 1 (Zwingend)
2-geschossige Bauweise mit Satteldach 15° - 32° O.K. Erdgeschoss/Hohden max. 80 cm über O.K. Bordstein in Hausmitte
 - U + E (Zwingend)
Zweiseitig 2-geschossige, beidseitig 1-geschossige Bauweise mit Satteldach 15° - 32° O.K. Erdgeschoss/Hohden max. 80 cm über O.K. Bordstein in Hausmitte
 - U+E+D
Vorhandener Baubestand mit in der festgesetzten Firstrichtung der vorhandenen stützlichen Nutzung sowie der zulässigen baulichen Nutzung. Alle übrigen Festsetzungen siehe E + 1 und U + E.
 - Zw. end:
Wahlplätze für Garagen mit Satteldach 4° - 10° (siehe auch Mitt. 4 der letzten Festsetzungen)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - U Spannungstation
 - unbauverbotstreifen
 - * HÄUSER MIT NICHT ZU HELLEM AUSSENANSTRICH
 - G IM BAUKÖRPER UNTERGEBRACHTER ODER UNTERZUBRINGENDER GARAGEN

- 2. weitere Festsetzungen:**
1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO mit offener Bauweise festgesetzt.
 2. Das Maß der baulichen Nutzung wird in § 17 BauVO geregelt.
 3. Unterricht: Antestücke, Ställe, Holzlagern, Kelle Verbrennräume der Haupt- und Nebengebäude, sowie der Einfriedung und Dachabdeckungsmaterial in naturfarbener Abbettschicht.
 4. Von den in Plan festgesetzten Abständen der Garagen kann nur aus zwingenden Gründen abgesehen werden. Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen vorgesehen sind, sind hier die Grenzabstände verbindlich festzusetzen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe zu schaffen, der jeder ein- gefriedet noch von der Verkehrsfläche abgetrennt werden darf.
 5. Die festgesetzte Mindestgröße der Grundstücke für Doppelhäuser beträgt 200 qm, die von Einzelstehenden Häusern 500 qm.
 6. Die Höhe der Einfriedungen an den Straßenseiten ist auf 1,30 m ab Oberkante höchstens festgesetzt. Die Einfriedungen an der Straßenseite sind als Mauerwerk in Bruchsteinen, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. Die seitliche und rückwärtige Einfriedung kann aus Hochdrehdrahtzaun (max. Höhe 1,50 m) erstellt werden. Dieser ist zu hinterpflanzen.
 7. Stützmauern sind in Lagerhölzern Bruchsteinen oder in Sichtbeton auszuführen. Betonstützmauern sind mit selbstbrückenden und winterfesten Bewehrungen zu bepflanzen. Der natürliche Geländeverlauf ist nach Möglichkeit zu erhalten.
 8. Im Plan festgesetzte Doppelhäuser sind in den Ausmaßen und in der Gestaltung gegenseitig abzustimmen. Die Dachneigung muß bei Grenzbebauung jeweils die gleiche sein. Der entsprechende Nachweis ist in der Planvorlage zu führen.
 9. Die Höhenanstellung, der Gebäude gemäß den Festsetzungen sowie die Anschlusspunkte der Anschlußanordnungen sind bei der Gemeinde zu erfragen und in den Bauunterlagen anzugeben.
 10. Anschlüsse und Abzweigungen, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen innerhalb der Privatgrundstücke gesuldet werden, sie können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.
 11. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die in der Planvorlage, aus welcher Str. - und Kanalprojekt sowie die Veränderungsbewilligungen nach § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauZG ersichtlich sind.

- 2. Hinweise:**
- 8 — 8 Vorhandene Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - vorhandene Hauptgebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - 4711 Flurnummer

Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Schweinfurt anstelle der Gemeinde Ballingshausen (Art. 114 Abs. 2 Satz 2 GO) am 5.3.1974 gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Schweinfurt, 5. 3. 1974
Landratsamt
I.A.
Beck
Beck RD

Dieser Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamts Schweinfurt vom 5.3.1974 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BauG in Verbindung mit der Verordnung vom 25.10.1968, zuletzt i.d.F. vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Schweinfurt, 5. 3. 1974
Landratsamt
I.A.
Bunnen
Bunnen ORR

BALLINGSHAUSEN LKR. SCHWEINFURT GESAMTBEBAUUNGSPLAN

Für die Bearbeitung des Entwurfsplan
am 2. 11. 1971
Der Architekt *W. Exelmann* am 24.10.1973
Die Gemeinde hat am 12. APRIL 1968
den Ausschussbescheid vom 16. MÄRZ 1971
Ballingshausen, den 16. MÄRZ 1971

Der Entwurf dieses Bebauungsplans wurde in der Zeit vom 28.8. - 29.9.1971 und vom 1.3. - 2.4.1973 gemäß § 2 Abs. 6 BauG aus. Ort und Zeit der letzten Auslegung sind am 8.2.1973 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schweinfurt, 5. 3. 1974
Landratsamt
I.A.
Reidl
Reidl RA

Die Entwurfsarbeiten wurden am 21.3.74
Der Entwurf wurde am 22.3.74
Ballingshausen, den 22.3.74

Mering