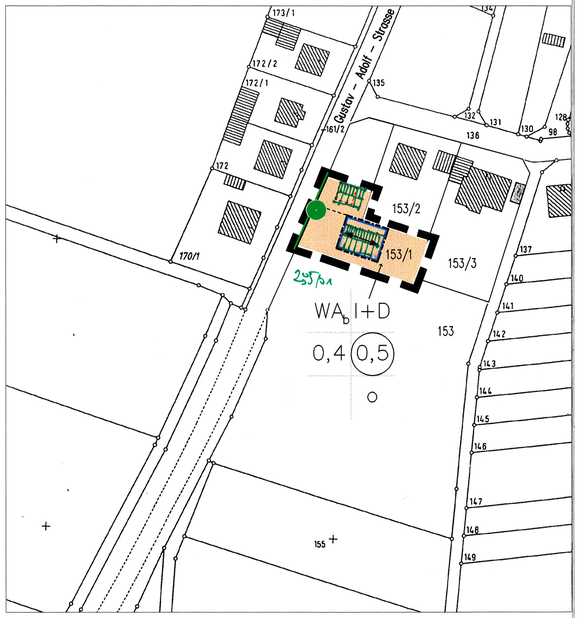

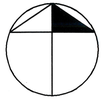

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
WA$_b$	Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen
+D	Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
O	offene Bauweise
I	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
0,4	Grundflächenzahl
(0,5)	Geschoßflächenzahl
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Erhaltungsgebot §9 Abs.1 Nr. 25b BauGB (Kirschbaum)
	Firstrichtung
	Flächen für Garagen

B Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
	wegfallende Grundstücksgrenze
418	Flurnummer

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTFESTSETZUNGEN

1 Art der Nutzung

a Im WAb-Gebiet sind die gem. §4 Abs.2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften) gem. §1 Abs.5 i. V. m. §1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

b Im WAb-Gebiet ist die gem. §4 Abs.2 Ziffer 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung von nicht störenden Handwerksbetrieben gem. §1 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

c Im WAb-Gebiet sind die gem. §4 Abs.3 Ziffer 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gem. §1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO nicht zulässig und damit nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2 Garagen

a Garagen sind nur innerhalb der „Flächen für Garagen" zulässig. Sie haben einen Stauraum von mind. 5m einzuhalten.

3 Abstandsflächen, Maß der Nutzung

a Die Abstandsflächen nach Art 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

b Je Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten – unter Beachtung des erforderlichen Stellplatznachweises – zulässig.

4 Dächer

a Dächer sind als Sattel- oder Walmdach mit 35° bis 45° Dachneigung zu errichten. Bezüglich der Dachneigung der Garagen wird auf die Textziffer I der 1. Änderung des Bebauungsplans „Madenhausen" verwiesen.

5 Lärmschutz

a Aufenthaltsräume dürfen nur derart angeordnet werden, daß sie nicht ausschließlich über Fenster, die zur Gustav-Adolf-Straße orientiert sind (Westseite) belüftet werden können.

6 Weitere Festsetzungen

a Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt gelten mit Ausnahme der Ziffern 1 und 2 weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Madenhausen" der Gemeinde Üchtelhausen einschl. der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 22.02.2000 beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde ortsüblich am 03.08.2000 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 18.11.2000 bis 11.12.2000 öffentlich ausgelegt.

Üchtelhausen, den 20. Dez. 2000

1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 19.12.2000 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 20. Dez. 2000

1. Bürgermeister

D Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 28.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Hesselbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Üchtelhausen, den 29. Dez. 2000

1. Bürgermeister

GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN

Gemeindeteil Madenhausen

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MADENHAUSEN"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
30. Mai 2000/18. Juli 2000/24. Oktober 2000/19. Dezember 2000

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY 144 681