



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° - 8° zulässig
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- Zwingend:** Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 30° - 36°, Traufhöhe talwärts 6,50 m, bergwärts 3,50 m
- MD_b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0.4** Grundflächenzahl **(0.5)** Geschoßflächenzahl
- D** Dachneigung **SD** Satteldach **WD** Walmdach
- Firstrichtung
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Öffentl. Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Flächen für den Gemeindebedarf (Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Für den Straßenbau erf. Flächen für Aufschüttungen und Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Hörschichtlinien (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Flurstücksnummern
- Querprofile

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodentertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (Art. 8 u. Art. 9 Denkmalschutzgesetz).

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
b) Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gem. § 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600,-m festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.6 Die Verwendung von Wellasbestzementzbxzbxzplatten für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltet wirken. Auf der Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.11 Die Errichtung von Ställen für die Kleintierzucht im WA ist gem. § 1 Abs. 5 BauNVO untersagt.
- 2.12 Einfriedungen im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sind mit standortgebundenen Hölzern zu hinterpflanzen.
- 2.13 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
- 2.14 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Silos ist im abgestuften Dorfgebiet (MD_b) untersagt.
- 2.15 Der Einbau von Solarzellen auf den Dachflächen ist zulässig. Aus konstruktiven Gründen können auch asymmetr. Dächer zugelassen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. NOV. 1979 bis 7. DEZ. 1979 im Rathaus von Üchtelhausen öffentlich ausgelegt.
Zell, den 23. JAN. 1980

1. Bürgermeister

Die Gmde Üchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. JAN. 1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.
Zell, den 23. JAN. 1980

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 17.04.1980 Nr. 5.3 - 610 - 25/6 genehmigt worden.

Landratsamt Schweinfurt, 14. 1980
i.A.

Hainka
Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 29.4.1980 durch durch Anschlag an den Gemeindeflehen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeganzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtverbindlich geworden.
Zell, den 29.4.1980

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET „AM PFAARRHEIM“ M. 1:1000

BLATT - NR. 01
SIEHE ANMERKUNG - gilt aber auch noch!

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 5.7.1979
GEANDERT AM 10.10.1979
DER ARCHITEKT

Oerlenbach + Partner
8735 Oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09725/9485