


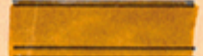

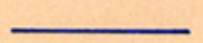
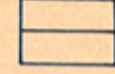


-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
-  Offene Bauweise
-  Straßenverkehrsflächen bestehend
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-
- I/II Zulässig ein Vollgeschoß und ein Untergeschoß
Dachneigung 25° - 35°
Dachform Satteldach und Walmdach
Die Oberkante der Decke über dem Untergeschoß darf maximal 0,50 m liegen und zwar
 - a) für talseits der Straße liegende Gebäude: über O.K. Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge
 - b) über O.K. bergseits vorhandenem natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Gebäude-stelle der bergseitigen Gebäudewand;
 Der Einbau von Sonnenkollektoren auf den Dachflächen ist zulässig.
-  Haussymbol
Mittelstrich des Haussymbols = verbindliche Firstrichtung bzw. Hauptgebäudeerstellung
- 0.4 Grundflächenzahl maximal zulässig

2. Änderung!
Flächen für Garagen oder Abstellplätze. Die Garagen-dächer können als Flach- oder Pultdach - 10° (Gefälle zum Grundsüdk, First an der Straße) ausgebildet werden. Firsthöhe max. 2,75 m zur Straße. Bei Garagen mit Grenzbebauung müssen sich die Dimensionen und die Gestaltung weitgehend einander angleichen. Für Garagen, welche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. (Art. 7 Abs. 5 BayBO ist zu beachten)

Grenzbebauung

Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in den Dimensionen und der Gestaltung einander anzugleichen.

Zulässige Nebenanlagen

Zulässig sind Nebenanlagen wie Geräteraum, Abstellraum bis 20 m² Grundfläche, die in Verbindung mit den Garagen oder dem Hauptgebäude erstellt und in ihrer baulichen Gestaltung denselben angeglichen werden. Art. 7 Abs. 5 BayBO ist zu beachten.

Unzulässige Anlagen

Kniestöcke über 0,30 m, Dachgauben, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, größer als 1,00 m, Böschungen steiler als 1:3, grelle Farbenstriche, Maschendrahtzäune an der Straßenfront.

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung ist auf max. 1,00 m ab OK Gehsteig, bzw. Gelände festgesetzt. An den seitlichen bzw. hinteren Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zu hinterpflanzen. Es wird festgesetzt, daß die Einfriedung 0,50 m von der südlichen Grundstücksgrenze zurückgesetzt wird, damit die angrenzenden Ackerflächen voll bewirtschaftet werden können.

Mindestgröße der Baugrundstücke

Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhausbebauung = 450 m².

Bepflanzung

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind an geeigneter Stelle Bäume und Sträuchergruppen zu pflanzen und im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.

Böschungflächen



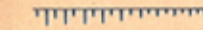

Die für den Straßenbau erforderlichen Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.



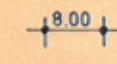

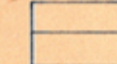

Stützmauern aus Beton sind mit Hängegewächsen oder rankenden Pflanzenarten abzudecken.

Für die Dacheindeckungen darf nur rost- oder rotbraun-farbiges Material verwendet werden. Wellasbest- oder Sternitplatten sind für die Dacheindeckung der Wohngebäude nicht zulässig.

Die Außenfassaden der Gebäude dürfen nicht mit weißer oder grell leuchtender Farbe gestrichen werden. Es sind hier ausschließlich gedeckte Farben zu verwenden.

B) Für die Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Trafostation bestehend
-  Böschungflächen bestehend
- 377 Flurstückennummern
- 320 Höhenschichtlinien mit Höhenangabe über NN
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
-  Best. Kindergarten

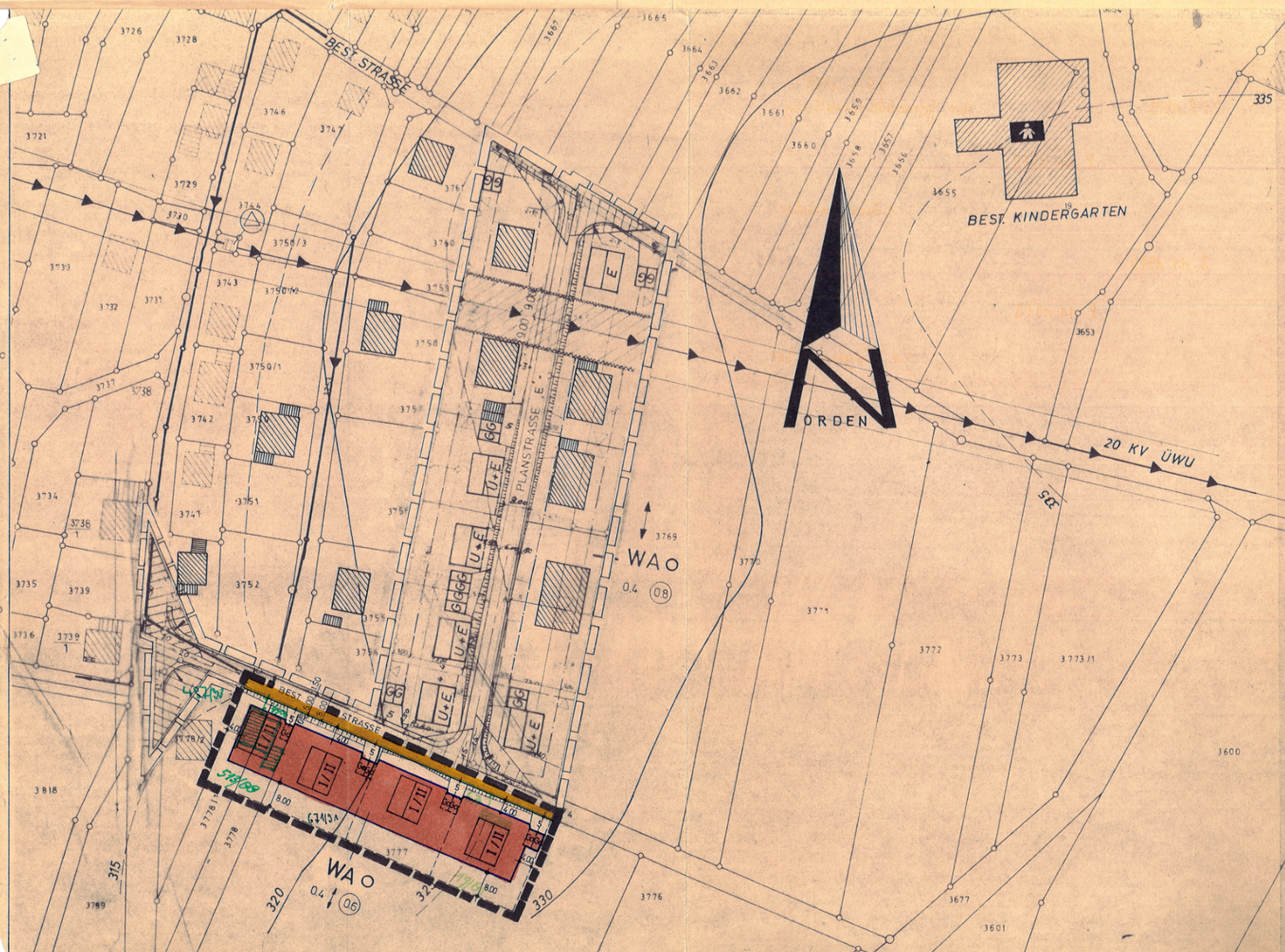
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Masse in Metern
-  20 - KV - Freileitung bestehend mit Schutzstreifen
-  Haussymbol
-  Geltungsbereich angrenzender rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mindestens 5 m Tiefe, gemessen von der Straßenverkehrsfläche bis zur Mitte Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten gelten nicht als Stellplatz

Garagen sind außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. (Art. 7 Abs. 5 BayBO ist zu beachten.)

Die Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach den Festsetzungen muß mindestens 1 Jahr nach Bezugsfähigkeit erfolgt sein

Für alle Bauvorhaben sind nivellierte Geländeschnitte mit Eintragung der Straßen und Kanalhöhen zu fertigen.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung und Tiefbauplanung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 25.7.1979 bis 27.8.1979 in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Üchtelhausen, den 8.11.1979
Bötsch
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.11.1979 den Bebauungsplan vom 25.10.79 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 8.11.1979
Bötsch
1. Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 06.02.1980 Nr. 5.3-610-25/6 genehmigt worden.

Schweinfurt, 06.02.1980
Landratsamt
I. A.
Mainka
Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 14.2.1980 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen. Mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden bereit liegt.

Üchtelhausen, 14.2.1980

Bötsch
Bötsch
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAUGEBIET

KATZENKLINGE I

ERWEITERUNG = 1. Änderung

Fläche 75 gema nicht f. Ein. gebiet

GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN
KREIS SCHWEINFURT

M = 1:1000

WÜRZBURG	DEN	25.10.1978
GEANDERT	AM	1.3.1979
GEANDERT	AM	10.7.1979
GEANDERT	AM	25.10.1979

AUFGESTELLT
VON
F. Schubert