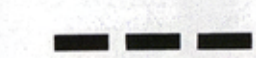


ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen



Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Allgemeines Wohngebiet

0,4

Grundflächenzahl } unter Beachtung der überbau-

0,8

Geschoßflächenzahl } baren Grundstücksfläche

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend

O

offene Bauweise

S

Satteldach

28-32°

Zulässige Dachneigung



Baugrenze



Stellung der Hauptgebäude

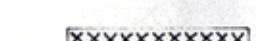


Flächen für Garagen und Stellplätze (zwingend)



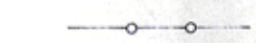
Straßenbegrenzungslinie

B Kennzeichnungen

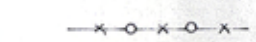


Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe Textteil: Kennzeichnungen B1)

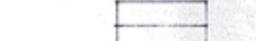
C Hinweise



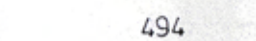
bestehende Grundstücksgrenze



entfallende Grundstücksgrenze



Gebäude geplant



Flurnummer

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
-----------------	-----------------

Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
------------------	--------------------

Bauweise	Dachform Neigung
----------	------------------

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Festsetzungen

A1 Garagen und Stellplätze sind auf den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen zu errichten. Für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf sind auch weitere Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nur im straßenseitigen Bereich bis zu einer Tiefe von 15 m, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie.

A2 Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen "Gesamtbebauungsplans" der Gemeinde Bergheimfeld

B Kennzeichnungen

B1 Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen (siehe Zeichenerklärung) liegen im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube, die mit Bauschutt und sonstigen Materialien aufgefüllt wurde. Der Auffüllbereich beginnt nordwestlich der Kreuzstraße und erstreckt sich in nordwestlicher Richtung bis auf die angrenzende öffentliche Grünfläche. Bevor die Flächen bebaut werden können, ist der Umfang der Auffüllung sowie die notwendigen baulichen Vorkehrungen zur Gewährleistung der Standsicherheit zu ermitteln.

C Hinweise

C1 Das Ableiten von Grund-, Quell-, Hausdränage- oder Dränwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

C2 Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für die Freiflächen wie Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotterrassen, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundener Decke etc. auszurichten. Unverschmutztes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser soll, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Technische Versickerungsanlagen bedürfen der Genehmigung.


C3 Im Planungsbereich dürfen keine Trink- oder Brauchwasserbrunnen niedergebracht werden.

VERFAHRENSVERMERKE


A Die Aufstellung des Änderungsplans wurde vom Gemeinderat am 14.01.92 beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde ortsüblich am 28.02.92 bekannt gemacht.

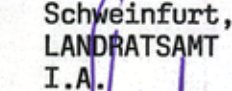
B Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 09.03.92 bis 10.04.92 öffentlich ausgelegt.

Bergheimfeld, den 17.11.1994  1. Bürgermeister


C Der Änderungsplan wurde vom Gemeinderat am 08.11.94 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bergheimfeld, den 17.11.1994  1. Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes
Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 14.02.1995
LANDRATSAMT
I.A. 

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 03.03.95 ortsüblich durch Nachr.blatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Bergheimfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 1 BauGB)

Bergheimfeld, den 06.03.95  1. Bürgermeister

GEMEINDE BERGRHEINFELD

ORTSTEIL BERGRHEINFELD

24.ÄNDERUNG DES "GESAMTBEBAUUNGSPLANS" FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL-NRN. 494 UND 495
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergheimfeld
17. Februar 1992/23. April 1993/08.11.1994

