

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

GEBÄUDETYPEN

I 1 VOLLGESCHOSS FLACHDACH 0°-6° NEIGUNG

II 2 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS BEI EINER DACHDREMPELHÖHE VON MAX. 30CM UND EINER DACHNEIGUNG VON 35°±5° TOL.

II-U 2 VOLLGESCHOSS ZUZÜGLICH ANRECHENBARES AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS DACHN. 10°-22°

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZUM BEISPIEL

II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

G GARAGEN

ST STELLPLÄTZE

... ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN

1757 FLUR-NUMMER
--- GRUNDSTÜCKSGRENZE

/// VORH. HAUPTGEBÄUDE

|||| VORH. NEBENGEBÄUDE

BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
g GESCHLOSSENE BAUWEISE

--- BAULINIE
--- BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

--- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

--- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

--- UNTERSCHIEDUNG ZWISCHEN FAHRBAHN- UND GEHWEGFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

••• PARKANLAGE
☐ SPIELPLATZ
☐ GRÜNFLÄCHE

☐ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS

WEITERE FESTSETZUNGEN:

Das Baugebiet ist südlich und nördlich der A-Strasse als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebiet östlich der abgewinkelten A-Strasse ist als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz, Festplatz u.dgl.) ausgewiesen. Es wird geschlossene Bebauung festgesetzt.

1. Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten.

2. Gebäude mit einem Geschoss sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Die 2-geschossigen Gebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 10 - 22° (Typ II + U) bzw. eine Neigung von 35° (Typ II). Toleranzen sind zulässig im Rahmen von ± 5°. Satteldächer sind mit hartem Material einzudecken.

3. Reihenhäuser, sowie Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten.

4. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

5. Nebengebäude sind unzulässig. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden und das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden kann.

6. Einfriedungen an der Straße, an Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1.10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

7. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt mit Ausnahme der Reihenhausgrundstücke 230 qm.

8. Die Traufhöhe von 3.50 m bei 1-geschossigen und 6.50 m bei 2-geschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden.

9. Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gemäß Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.58 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0.80 m Höhe über der Hinterkante des innerhalb des jeweiligen Sichtdreieck liegenden Gehsteiges frei zu halten.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.7.73 bis 11.12.73 im Rathaus Berggrheinfeld öffentlich ausgelegt.

Berggrheinfeld, den 7.12.73
 (Siegel) Gemeinde Berggrheinfeld
 1. (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Berggrheinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.12.73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Berggrheinfeld, den 13.12.73
 (Siegel) Gemeinde Berggrheinfeld
 1. (Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.6.1974 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), zuletzt i.d.F. vom 12.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

überwacht durch
 Telefax Schweinfurt, 24. 6. 1974
 Genehmigung 10.5.76
 Landratsamt Schweinfurt
 I.A.
 Beck
 Regierungsdirektor

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 5.7.1974 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2.1.1974 ortsüblich durch das Nachrichtenblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 +) tenblatt der Gemeinde

Berggrheinfeld, den 5. Juli 1974
 (Siegel) Gemeinde Berggrheinfeld
 1. (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

BERGRHEINFELD

"AN DER ST. GEORGENSTRASSE" M. 1:1000

SCHWEINFURT DEN 10 JULI 1973
 DER ENTWURFSVERFASSER:

URBAN GmbH
 872 Schweinfurt
 Markt 2-18

