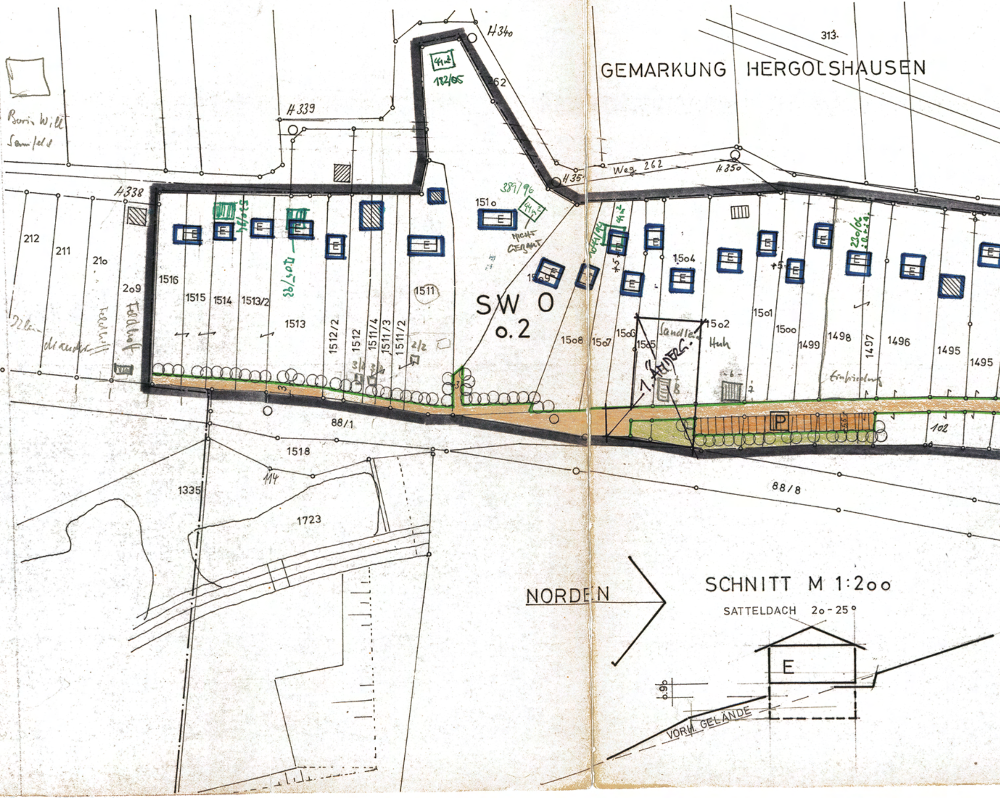
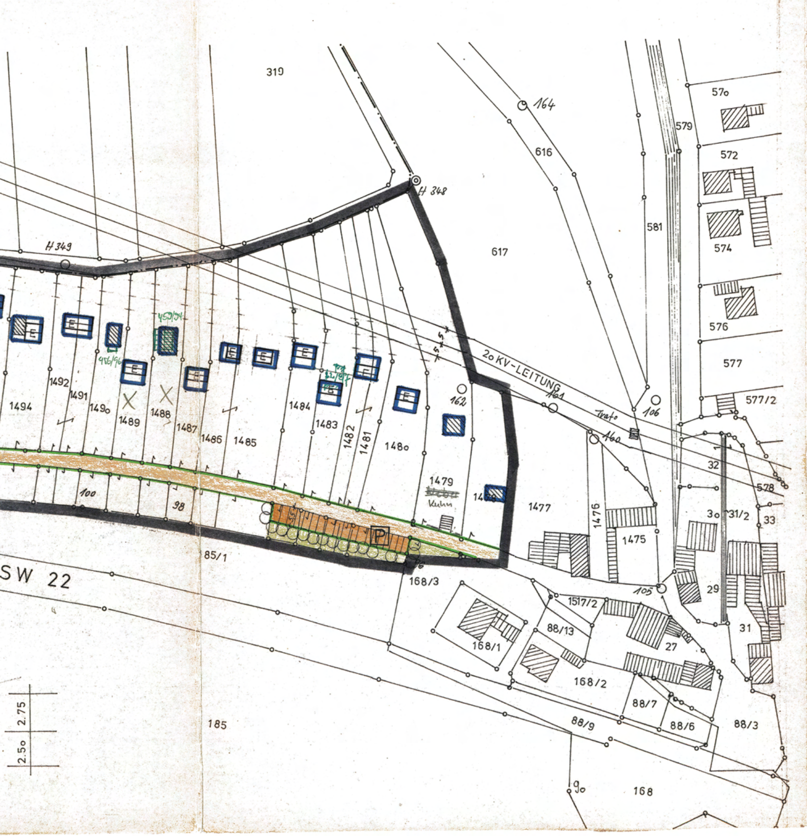

GEMARKUNG HERGOLSHAUSEN
313
H340
H339
H338
H35
H350
Weg 262
262
182/05
389/96
nicht genehmigt
Boris Will
Sennfeld
212
211
210
209
1516
1515
1514
1513/2
1513
1512/2
1512
1511/4
1511/3
1511/2
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
38/4011
104/94
230/06
Feldhof
Sandler
Huh
1. Änderung
SW O
0.2
E
P
88/1
1518
114
1335
1723
88/8
102
NORDEN
SCHNITT M 1:200
SATTELDACH 20-25°
0.90
VORH. GELÄNDE


319
H 348
H 349
164
616
617
570
579
572
581
574
576
577
577/2
106
162
161
160
20 KV-LEITUNG
Trafo
32
578
30
31/2
33
1477
1476
1475
29
31
27
105
1517/2
88/13
168/1
168/2
88/7
88/6
88/3
88/9
168
90
185
168/3
85/1
SW 22
100
98
1494
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
~~Weber~~
Kuhn
1478
E
P
459/94
456/96
2.75
2.50

ZEICHENERKLA

A.) Für die

SO

O

o.2

E

B.) Für die

15o2

RUNG

## Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
§§ 9 (5) + 30 BBauG

SONDERGEBIET § 11 Bau NVO

offene Bauweise

Grundflächenzahl

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

öffentliche Verkehrsflächen

" Parkflächen

" Grünflächen

neu anzupflanzende Bepflanzung
in jedes Privatgrundstück sind mind. 3 heimische Bäume zu pflanzen. § 9 (1) 25 BBauG

Bestehende Bäume und Sträucher sind zu erhalten

Hauptfirstrichtung zwingend, Bebauung erdgeschossig mit talseitig max. 90 cm hohem sichtbaren Kellergeschoß oder Sockel, Satteldach - Dachneigung 20 bis 25°.

## Hinweise:

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Grundstücksteilung

Flurstücksnummern

Gemeindegrenze

Bestehende Hauptgebäude

" Nebengebäude

## C.) Weitere Festsetzungen:

1. Stellung der baulichen Anlagen:

1.1 Abweichungen der Abstandsflächen nach Art. 6 + 7 BayBO

a) Auf folgenden Grundstücken ist beiderseitige Grenzbebauung zugelassen:

Fl.Nr. 1505/1506/1507

b) Auf folgenden Grundstücken ist lt. Planung einseitige Grenzbebauung zugelassen, wobei zur anderen Grenze hin ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden muß:

Fl.Nr. 1512/2, 1508, 1501, 1500, 1499, 1489, 1487, 1484, 1483, 1482

c) Für die Abstandsflächen der anderen Grundstücke gilt Art. 6 + 7 der BayBO.

1.2 Die auf den Grenzen stehenden Wände dürfen keine Öffnungen erhalten. Außerdem müssen die Gebäude lt. Planung so gegeneinander versetzt sein, daß ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten wird.

2. Zahl der Vollgeschoße - 1, geländebedingt 1½

Die im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschoße sind zwingend.

3. Maß der baulichen Nutzung

Als höchstmaß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, jedoch mit der Einschränkung, daß die überbaubare Fläche nicht mehr als 40 qm betragen darf.

Baugestaltung Art. 107 BayBO und GVBL. vom 22.6.61

a) Die Häuser sollen möglichtst in Leichtbauweise errichtet werden. Holzhäuser und Holzverkleidungen sind zulässig, soweit sie der Eigenart der natürlichen Umgebung nicht widersprechen.

b) Dachausbildung
Dachart und Dachneigung sind aus den Schnittzeichnungen zu entnehmen. Kniestock und Dachgauben sind nicht zugelassen.

c) Material und Farbgebung
Dachdeckung einheitlich dunkelgrau bzw. dunkelbraun.
Fassadenflächen in [illegible] nicht auffallenden Farbtönen.

d) Zur Sicherheit gegen Brandgefahr ist jedes Gebäude mit einen Handfeuerlöscher auszustatten.

e) Das Abstellen von Wohnwagen auf den Grundstücken ist nicht gestattet.

4. Schutz der Landschaft

Bei Errichtung der Häuser darf die natürliche Eigenart der Landschaft nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt werden. Der Erdaushub darf nur auf dem Gelände belassen werden, wenn erdem natürlichen Geländeabfall harmonisch angepaßt werden kann. Freie Grundstücke sind entsprechend zu bepflanzen. Anfallender Bauaushub ist so auf die Grundstücksfläche zu verteilen, daß weder eine merkliche Hangversteilung eintritt noch die Aufrichtung einer Stützmauer notwendig wird.

5. **Einfriedungen:**

Die Grundstücke sind entlang der Erschließungsstraßen mit einen Jäger- oder Scherenzaun (holzfarben) einzufrieden. Der Sockel dieser Einfriedung darf die natürliche Geländeoberfläche nicht mehr als o,25 m übersteigen. Ihre Gesamthöhe darf nicht mehr als 1,o m betragen. Für die übrigen Grundstücksgrenzen ist Maschendraht, Höhe = 1,o m, zu verwenden. Der Maschendraht ist zur freien Landschaft hin, sowie an offenen Flächen und Einsehungsbereichen mit bodenständigen Strauch- und Buschwerk zu hinterpflanzen.

6. Die Erstellung von Nebengebäuden, Garagen, offenen Hallen und Zelten ist unzulässig.

7. Die Trinkwasserversorgung wird durch öffentliche Zapfstellen - 2 Stück - (je Parkplatz eine) gewährleistet. Die Einzelhausversorgung ist ohne Zustimmung der Gemeinde unzulässig. Solange die Versorgung nicht durch Einzelhausversorgung vorgenommen wird, genügen für die Abwasserbeseitigung abflußlose Trockenabortgruben von mind. 3 cbm Inhalt, an die keine sonstigen Abwasseranfallstellen angeschlossen werden dürfen.

---

# BEBAUUNGSPLAN "HOHE LEITEN"

FÜR EIN WOCHENENDGEBIET DER GEMEINDE

**BERGRHEINFELD** - GARSTADT

LANDKREIS SCHWEINFURT

M 1 : 1ooo

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2a Abs. 6 BBauG vom 16.10.1978 bis 17.11.1978 in Bergrheinfeld öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Bergrheinfeld, den 20.11.1978

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bergrheinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.11.1978 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Bergrheinfeld, den -8. Dez. 1978

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 22.02.1979 Nr. 5.3-610-1/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 22.02.1979
Landratsamt
I.A.

Mainka
Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 09.03.1979 durch Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinde Bergrheinfeld bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit Begründung im Rathaus während der Dienststunden eingesehen werden kann ( § 12 Satz 1 und 2 BBauG ).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Bergrheinfeld, den 9. März 1979

1. Bürgermeister

Aufgestellt:

Architektur - und Ingenieurbüro
WAGNER + REHLEIN
8722 Bergrheinfeld, Schweinfurter-Str. 8o

Bergrheinfeld, den 3.12.1974
ergänzt am 14.o2.1976
ergänzt am 17. o8. 1978

Hilmar Rehlein Architekt BDB

architekt bdb
rehlein

8721 kützberg
am bauholz 286
tel.09726/1811

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
BY
AK
79 812