



- A) Festsetzungen
- Geltungsbereich
 - 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Schloßsteige II"
 - 1.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige"
 - Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist teilweise als Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO teils als Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG sowie teils als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs.1 Nr.5 BBauG festgesetzt.

 - 2.1 Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem.§§ 16 ff BauNVO
 - Baugrenze
 - 3.1 Baugrenze
 - 3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Bauweise
 - 3.3.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO
 - 3.3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 3.3.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß, ausgebauter Dach- und ausgebauter Untergeschoß. Das Dachgeschoß kann hierbei ein zusätzliches Vollgeschoß sein. Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 28-42°
 - 3.3.4 GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
 - 3.3.5 Für die Fläche für den Gemeinbedarf wird festgesetzt: GRZ = 0,4; GFZ = 0,8. Zahl der Vollgeschoße: max. 2
 - 3.3.6 Doppelhäuser, sowie an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zunächst errichtete Garage die Gestaltung vorgibt.
 - Stellplätze und Garagen
 - 4.1 Vorgeschlagene Fläche für Garagen
 - 4.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind Flachdächer, Pult- oder Satteldächer, Dachneigung 0-42° zugelassen.
 - Mindestgröße der Grundstücke
 - 5.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 350 m² festgesetzt.
 - Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 25 BBauG)
 - 6.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG nachstehender Zweckbestimmung.
 - 6.1.1 Sportplatz, Tennisplätze
 - 6.1.2 Parkanlage
 - 6.1.3 Obstbaumfeld
 - 6.1.4 öffentlicher Pflanzstreifen
 - 6.2 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumpflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m² Gartenland zu ergänzen.
 - 6.3 Öffentliche Grünfläche mit Baumpflanzung als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen.

- 6.4 Pflanzenauswahl
- Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Malnößbäume) und Beerensträuchern zugelassen.
- Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
- Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Hainbuche, Vogelkirsche
- Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche
- Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Hartriegel, Schlehe, Liguster, Wildrose, Kornelkirsche
- Für die Gehölzpflanzungen entlang der Volkach werden vorgeschlagen: Schwarzerle, Esche, Traubenkirsche, Mandelweide
- Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:
- Hochstamm oder Stammbüschel: Stammdurchmesser 12-14 cm
- Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult
- Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult.
- Verkehrsflächen
 - 7.1 öffentliche Verkehrsflächen
 - 7.2 Überbrückung der Volkach
 - 7.3 Straßenbegrenzungslinie
 - Einfriedigungen
 - 8.1 Einfriedigungen entlang von Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nur als Mauern aus heimischem Naturstein und als Zäune aus Holzlatten ausgeführt, oder als lebende Zäune aus Heckensträuchern angelegt sein. Maschendrahtzäune entlang öffentlicher Flächen sind untersagt. Grelle, leuchtende Farben sind untersagt.
 - 8.2 Grelle, leuchtende Farben sind untersagt.
 - 8.3 Für Hinterpflanzungen von Einfriedigungen müssen bodenständige, heimische Gehölze verwendet werden.
 - Zulässige Materialien für die Gebäude
 - 9.1 Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln in roter oder rotbrauner Farbe.
 - 9.2 Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farben sind untersagt.
 - Gebäudeeinstellungen

Für die Gebäudeeinstellungen wird festgesetzt, daß die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände 0,60 m nicht übersteigen darf. In hängigen Geländebereichen soll der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen.
 - Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.
 - Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Feuerwehr

- B) Hinweise
- Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 755/9 Grundstücks- und Flurnummern
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Bachlauf
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Überschungsungsgebiet)
- Gerolzhofen im April 1986
Geändert und ergänzt: 28.04.1987

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen

Anerkannt:
Dingolshausen, den 16.12.1987
Die Gemeinde:

7. Bürgermeister

GEMEINDE DINGOLSHAUSEN
LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan für das Gebiet
"Schloßsteige II"
und Änderung des Bebauungsplanes "Schloßsteige"
M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs.2 BauGB vom ... bis 10.08.1987 öffentlich ausgelegt.

Dingolshausen, den 16. Dez. 1987
(1. Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 16.10.1987 als Satzung beschlossen.

Dingolshausen, den 16. Dez. 1987
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Schweinfurt beschl. im Anzeigungsverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 41 Abs.3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 07. März 1988
Landratsamt
I. a. ...
M. A. N. K. a.
Oberverwaltungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist an ... ortsbüchlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 02.03.1987 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Dingolshausen, den 12. April 1988
(1. Bürgermeister)