



**BEBAUUNGSPLAN ALTER SPORTPLATZ NÖRDLICH DER GEMEINDE HAMBACH LANDKREIS SCHWEINFURT**  
M=1:1000

WA ①  
0.4/0.5  
SD  
DN 30



*Geltungsbereich  
"Alter Sportplatz-südlich"*

5.3 - 610/2/4 - 3/2

**Vollzug der BauGB:**  
Bebauungsplan der Gemeinde Dittelbrunn für das Baugebiet "Alter Sportplatz-südlich" im Gemeindeteil Hambach, 1. Änderung

**I. Aktenvermerk:**  
Anlässlich der o. a. Bebauungsplanänderung wurde festgestellt, daß im Landratsamt Schweinfurt kein Bebauungsplan "Alter Sportplatz-südlich" vorliegt. Nach Rücksprache mit der Gemeinde Dittelbrunn (Herr Raspl) am 19.07.1995 ergab sich, daß die Gemeinde Dittelbrunn zwar einen Bebauungsplan hat, dieser jedoch nicht mit Genehmigungsvermerken versehen ist. Weiterhin wurde in Erfahrung gebracht, daß die drei Baugrundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz-südlich" liegen, auf dem Bebauungsplan "Alter Sportplatz-nördlich" eingetragen sind und die gleichen Festsetzungen gelten.

Weiterhin ergab eine Überprüfung der Restakten des Sachgebiets 5.3, daß der Bebauungsplan "Alter Sportplatz-südlich" am 15.06.1978 als Satzung beschlossen und am 26.01.1979 ortsüblich bekanntgemacht wurde und somit an diesem Tag rechtsverbindlich wurde.

Beiliegende Heftung "Alter Sportplatz-südlich" soll nunmehr als Bebauungsplanersatz dienen.

Landratsamt Schweinfurt  
Schweinfurt, 20.07.1995  
I. A.  
*Meiser*  
Meiser

**A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:**  
Erklärung der Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinien
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- WA ① Art des Baugebietes
- 0.4/0.5 Grundflächenzahl
- SD Geschossflächenzahl
- DN 30 Dachform mit Dachneigung
- Hauptfirstrichtung zwingend
- Offene Bauweise
- GA Garagen

- F Fußweg
- Vorgeschriebene Maße
- Einfriedung
- Sichtdreiecke

- B) Weitere Festsetzungen:**
- I. Art der baulichen Nutzung:
    1. Das Gebiet ist allgem. Wohngebiet (WA) § 4 Bau NVO
  - II. Maß der baulichen Nutzung:
    1. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
      - a) Durch Baugrenzen (in Verbindung mit Art. 6 u. 7 Bay. BO)
      - b) Durch die Festlegung der Grund- u. Geschossflächenzahl (GRZ u. GFZ)
      - c) Durch die Zahl der Vollgeschosse.
  - III. Bauweise:
    1. Es gilt die offene Bauweise
    2. Soweit im Plan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen ausgewiesen sind, gilt dies als Festsetzung Gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 Bau NVO
  - IV. Gestaltung der Bauten:
    1. Sockelhöhe = 0.50 m
    2. Dachaufbauten sind unzulässig
    3. Kniestöcke sind unzulässig
    4. Garagen an Grenzen sind mit einem Flachdach zu versehen.
  - V. Garagen und Stellplätze:
    1. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
    2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
    3. Stellflächen vor Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.
  - VI. Außenanlagen:
    1. Einfriedungen sind dort zulässig, wo sie durch Planzeichen festgesetzt sind. Als Material kann Maschendraht verwendet werden, wenn gleichzeitig eine Hinterpflanzung erfolgt. Die Gesamthöhe darf 1.30 m nicht übersteigen. Entlang der Straße darf die Gesamthöhe 1.00 m nicht übersteigen. Für einzelne Gebietsbereiche kann eine einheitliche Ausführung verlangt werden. Bei Straßen mit Längsgefälle ist die Einfriedung dem jeweiligen Gefälle anzugleichen.
    2. In den übrigen Bereichen des Baugebietes sind Einfriedungen als Heckenpflanzung bis 1.30 m Höhe ggfs. mit innenliegenden Drahtzäunen zugelassen.
    3. Aus Sicherheitsgründen notwendige Zäune auf Stützmauern sollen nicht höher als 0.90 m sein.
    4. Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Anlagen von Terrassen Böschungen etc.) sind so durchzuführen, dass unabhängig von Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht. Die Flächen zwischen Strassenbegrenzungslinie und der Flucht der vorderen Gebäudewand sind auf Strassenniveau aufzufüllen.
    5. Die im Bebauungsplan angegebene Sockelhöhen gelten ab Hinterkante Gehsteig, soweit nicht das Strassen- oder Kanalprojekt etwas anderes vorschreibt.
    6. Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf bei offener Bauweise 500 qm nicht unterschreiten.
    7. Die betgl. Grundstücke sind zur freien Landschaft hin mit heimischen Gehäusen nach § 9 Abs. 1/25 BBAuG anzupflanzen.
    8. Die Mauern der drei südl. Grundstücke auf Fl. 1020 sind nun behaltend zu erhalten. Bei Neubauten mit Flachdächern etc. zu versehen.

- C) Für die Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Grundstücksteilung
  - 1020 Flurstücksnummern
  - vorh. Wohngebäude
  - " Nebengebäude
  - R 10 = Radius

Für die Bearbeitung des Planentwurfs  
Dittelbrunn, den ... 19.6.1978 ... geändert:

Der Architekt: *Prof. Dr. J. J. J.*  
Architekt **BY AK**  
8721 Kitzberg  
am Bauholz 286  
tel. 09726/1811

Der Gemeinderat der Gemeinde **Dittelbrunn** hat am ... 26.6.78 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz-nördlich" beschlossen.

**Dittelbrunn**, den ... 30.6.78 ... (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6/BauG vom 31. Juli ... bis 1. September 1978 in Rathaus Dittelbrunn öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am ... 21. Juli 1978 ... bekanntgemacht.

**Dittelbrunn**, den ... 4.9.78 ... (Bürgermeister)

Die Gemeinde **Dittelbrunn** hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 26. Nov. 1978 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

**Dittelbrunn**, den ... 29. Nov. 1978 ... (3 Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 11.12.1979, Nr. 53 - 610 - 3/2 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 11.12.1979  
Landratsamt  
I. A. *Kunze*  
Bunzen  
Regierungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am 14.12.79 ... ortsüblich gemäß § 12 BBAuG bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde auf die Auskunftspflicht der Gemeinde hingewiesen und die Stelle angegeben, bei welcher der Bebauungsplan und die Begründung während der Dienststunden eingesehen werden können. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

**Dittelbrunn**, den ... 14.12.79 ... Gemeinde **Dittelbrunn** ... (1. Bürgermeister)

*Alter Sportplatz nördlich*