



BEBAUUNGSPLAN, AN DER TRIEB
DER GEMEINDE DITTELBRUNN OT. HAMBACH LANDKREIS SCHWEINFURT

M = 1 : 1000

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

Erklärung der Planzeichen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinien
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Offene Bauweise
- Garagen
- Hauptfirstrichtung zwingend sd/SD Gerade u. 45°
- E + U DN 28 - 35
- E + D DN 38 - 45
- Geplante Bebauung
- Vorgeschriebene Maße
- Fußweg
- Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen u. Zäune über 1.05 m Höhe errichtet werden. (Art. 26 Bay. Str. W. G.)
- Spielplatz
- Trafo bzw. Pumpstation

I. Art der baulichen Nutzungen:

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. Geschosflächenzahl (GRZ-GFZ)
 - c) Durch die Zahl der Vollgeschosse. Als Ausnahme Gem. § 17 Abs. 5 Bau NVO können die Gebäude talseitig 2 Vollgeschosse aufweisen, soweit es die vorhandenen Geländeneigung zulässt.

III. Bauweise:

1. Es gilt die offene Bauweise.

IV. Gestaltung der Bauten:

1. Sockelhöhe $\leq 0.30 - 0.50$ m
2. Dachaufbauten sind unzulässig. - entfällt } sh. Zeichnung
3. Kniestöcke sind unzulässig. oder SD
4. Garagen 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 an Strassenseiten dürfen die Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Maschendraht an Strassenseiten ist unzulässig. 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 Strassenbegrenzungslinien und der Flucht der vorderen Gebäudewand sind auf Strassenniveau aufzufüllen.
5. Die in Bebauungsplan angegebenen Sockelhöhen gelten ab Hinterkante Gehsteig, soweit nicht das Strassen- oder Kanalprojekt etwas anderes vorschreibt.
6. Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf bei offener Bauweise 420 qm nicht unterschreiten.

C) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Flurstücksnummer
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Nebengebäude
- Radius
- Höhenlinien

Der Gemeinderat der Gemeinde, *Dittelbrunn*... hat am 20.11.78 die Aufstellung des Bebauungsplanes... „An der Trieb“... beschlossen.

Dittelbrunn....., den 25.11.78... (Siegel) (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2, Abs. 6/BauG vom 21.1.80 bis 22.2.80 im Rathaus *Dittelbrunn* öffentlich ausgelegt. 14.4.80 16.5.80

Dittelbrunn....., den 11.6.80 25.2.80 (Siegel) (Bürgermeister)

Die Gemeinde *Dittelbrunn*.. hat auf Beschluß des Gemeinderates vom 25.2.80... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn....., den 11.6.80 28.2.80 (Siegel) (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BauG : Genehmigt mit Auflagen gemäß § 11 BauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt.

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 27.08.1980 Nr. 5.3 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 27.08.1980
Landratsamt
i.A.
Mainka, Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Bereithaltung des Bebauungsplanes mit der dazugehörigen Begründung zu jedermanns Einsicht (mit dem Tag der Bekanntmachung) wurde am ... 5. September 1980 ortsüblich gemäß § 12 BauG 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, 5.9.1980... Gemeinde (Siegel) (Bürgermeister)

Für die Bearbeitung des Planentwurfes Kützberg, den 5.7.1979.

geändert: Hambach, 30.11.79

Der Architekt:

Architekt bdb hrehlein
8721 Kützberg
am Bauholz 286
tel. 09726/1811



Der Architekt:

Jürgen Michael
architekt bdb
8721 hambach
beethovenstraße 2
tel. 09725/9572

geändert: Hambach, 31.3.80

Der Architekt
Jürgen Michael
architekt bdb
8721 hambach
beethovenstraße 2
tel. 09725/9572

An der Trieb I