

GEMEINDE
OBBACH
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"HEIMBACH"
M. - 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 15.3.1972 bis 16.3.1972 in Obbach, Gemeindeamt, öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Obbach, den 16.3.1972
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Obbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.3.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Obbach, den 18.3.1972
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 29.3.1972 Nr. II/2 - 770 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der Verordnung vom 23.10.68 (GVBl. S. 327) in der Fassung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 270) genehmigt.



Schweinfurt, 29.3.1972
Landratsamt I.A.
Beck
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.4.1972 bis 22.4.1972 in Obbach, Gemeindeamt, gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24.4.1972 ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Obbach, den 24.4.1972
1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE — 305 — HÖHENLINIE
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE — 812/11 — FLURNUMMER

2. FESTSETZUNGEN

— GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
O ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- EAULINIE
- BAUGRENZE
- NEUE GRENZE
- HANGTYP
- O OFFENE BAUWEISE
- GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
- GEBÄUDE MIT FLÄCHDACH

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- FAHRBAHN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FUSSWEG
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- MASSZAHL

2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)

- FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN
- UMFÖRMERSTATION

2.6 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- GRÜNFLÄCHEN

2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z. B. 50 m UND VERBOTSFÄCHE (SCHAFFIERT) NACH ART. 26 Bay. Str. WG.

GG GARAGEN

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Das Baugebiet ist als ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 festgesetzt.
- 3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.3 Wohngebäude sind mit Ausnahme des Gebietes südlich der v.-Henneberg-Straße mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll (Toleranz ± 5°). Die Wohngebäude südlich der v.-Henneberg-Straße, sowie Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Anstelle von Flachdächern können bei den Hauptgebäuden auch Walmdächer mit 25° Neigung (Toleranz ± 5°) ausgeführt werden.
- 3.4 An der v.-Henneberg-Straße sind auf den Grundstücken Flur Nr. 798/1 - 798/4 und den gegenüberliegenden Grundstücken die Garagen in der Höhe der fertigen Straße anzuordnen und ggf. in das Erdreich einzubauen. Dabei sind die Böschungen seitlich der Einfahrten so weit abzugraben, daß eine einwandfreie Übersicht auf den Straßenverkehr möglich ist.
- 3.5 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschöb vorgesehen werden.
- 3.6 Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.
- 3.7 Über das Gebiet führen zwei 20 kV-Hochspannungsleitungen für die von der Überlandzentrale Lützelfeld beiderseits 5 m breite Schutzzone verlangt wurden. Innerhalb der Schutzzone dürfen Hochbauten erst errichtet werden, wenn die Leitungen verkabelt sind.
- 3.8 Einfriedungen an Straßen, 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.
- 3.9 Wesentliche Änderungen des Geländes bei Baumaßnahmen, wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergl. sowie auffällig hohe Terrassenmauern über 1,40 m sind unzulässig. Unvermeidbare oder für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen sind ein Teil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauunterlagen durch Geländeprofile darzustellen. Notwendige Erdböschungen sollen nicht mehr als 30° Neigung erhalten, sie sind zu bepflanzen und dem bestehenden Gelände anzupassen. Sie können nur ausgeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf demselben Grundstück möglich ist.
- 3.10 Die vom Straßenbauamt Schweinfurt vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen baulichen Anlagen freizulassen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE OBBACH
AM 10. SEPT. 1971
AM 19. JANUAR 1972
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT
GELDERHEIMER STR. 6 / TEL. (0922) 58 58 98