









**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Flächen für Garagen/Stellplätze und Nebenanlagen
-  private Grünfläche - Gartenzone
-  Firstrichtung der Garagen/Nebenanlagen

**B Hinweise**

-  bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurnummer

**TEXTTEIL**

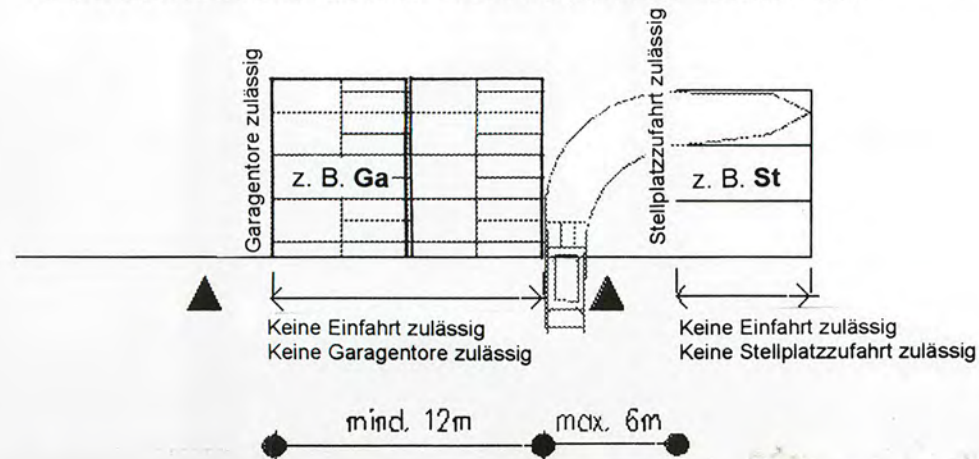
**A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**A1 Art und Maß der Nutzung**

- a Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind ausschließlich innerhalb der dafür in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen für „Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen“ zulässig. Sie sind dabei unmittelbar an der strassenseitigen Grundstücksgrenze zu errichten. Bei schiefwinkligem Grenzverlauf muß die bauliche Anlage zumindest an einer Stelle die strassenseitige Grundstücksgrenze berühren.
- b Die privaten Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie dürfen lediglich von einer max. 3,5m breiten Zufahrt, die zwischen der nach Textziffer A2a zulässigen Grundstückszufahrt und der westlich davon gelegenen Scheunenzone verläuft, unterbrochen werden. Die bereits innerhalb der privaten Grünfläche vorhandenen baulichen Anlagen genießen Bestandsschutz.

**A2 Grundstückszufahrt**

- a Grundstückszufahrten dürfen eine Zufahrtsbreite von max. 6,0m nicht überschreiten. Es ist nur eine Zufahrt je Grundstück zulässig, bzw. bei breiteren Grundstücken muß der Abstand zwischen den einzelnen Zufahrten mind. 12,0m betragen.
- b Die Einfahrt in die Gartentore bzw. das Befahren der Stellplätze ist ausschließlich über die in Textziffer A2a genannte Grundstückszufahrt zulässig. Die Gartentore und die Zufahrtsöffnungen von Stellplätzen dürfen nicht zur Straße „An der Haak“ orientiert sein.



**VERFAHRENSVERMERKE**

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 25.06.2001 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde ortsüblich am 19.10.2001 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 02.04.2002 bis 03.05.2002 öffentlich ausgelegt.

Grafenrheinfeld, den 26. Aug. 2002

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 01.07.2002 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grafenrheinfeld, den 26. Aug. 2002

D Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 06.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenrheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Grafenrheinfeld, den 06. Sept. 2002

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

*[Signature]*  
1. Bürgermeister



**GEMEINDE GRAFENRHEINFELD**

BEBAUUNGSPLAN "GÄRTEN AN DER HAAK"  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergtheinfeld  
22. August 2001/30. Januar 2002/01. Juli 2002



**A3 Garagen, Carports, Nebenanlagen**

- a Die Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen eine Traufhöhe von im Mittel max. 3,0m und eine Grundfläche von max. 50m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der Flächen für „Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen“ zulässig.

**A4 Dächer und Dachaufbauten**

- a Garagen, Carports: Satteldach, 42° -48° Dachneigung
- b Dacheindeckungen von Garagen und Carports sind mit naturroten Ziegeln bzw. Betondachsteinen auszuführen.
- c Dachvorsprünge sind am Ortsgang max. 25 cm, an der Traufe max. 40 cm zulässig.

**A5 Kniestock**

- a Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 50cm - gemessen auf der Außenseite der Außenwand, zwischen OK-Dachgeschoß-Rohfußboden und UK-Sparren - allgemein zulässig.

**A6 Einfriedungen**

- a Einfriedungen sind auf der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie dürfen straßenseitig nur als Holzzäune mit senkrechten Holzplanken oder Mauern in einer Höhe von 0,90m - 1,50m - gemessen über OK-Gehweg - errichtet werden. Vorhandene Einfriedungen genießen Bestandsschutz. Einfriedungen auf der seitlichen Grundstücksgrenze dürfen eine Höhe von 1,80m nicht überschreiten.

**A7 Grünordnung, Versickerung**

- a Die Massierung von fremdländisch wirkenden, immergrünen Gehölzen mit künstlicher Wuchsform, wie z. B. Säulenwacholder, Scheinzypresse, Eibe und Lebensbaum, sowie das Anlegen strenger Hecken mit diesen Gehölzen ist nicht zulässig.
- b Die Versiegelung der Freiflächen hat sich auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Zufahrten, Stellplätze, Wege etc. sind mit versickerungsgünstigen Belägen zu befestigen.

**A8 Bauliche Gestaltung**

- a Sofern und soweit in diesem Bebauungsplan keine Regelungen getroffen sind, gilt die Gestaltungssatzung der Gemeinde Grafenrheinfeld für den Altort vom 01.07.1998.

**B Hinweise**

- 1 Das Ableiten von Grund-, Quell-, Hausdränage- oder Dränwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 2 Auftretende Funde von Bodentalerträgen sind - gem. den gesetzlichen Bestimmungen - unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg bzw. der Unteren Denkmal-schutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt zu melden und die aufgefundenen Gegenstände sowie den Fundort unverändert zu belassen.
- 3 Es wird empfohlen Fassaden und Einfriedungen an geeigneten Stellen mit Kletter- und Rankpflanzen, wie z. B. echter und wilder Wein, Efeu, Waldrebe, Knöterich, Kletterhortensie, Wilder Hopfen, Kletterrosen etc., zu begrünen.