



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BEMASSUNG
- VERKEHRSBERUHIGTE OFFENTLICHE PLÄTZE UND WEGE MIT BESONDERER VERSICKERUNGSGÜNSTIGER OBERFLÄCHENGESTALTUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- 15' m LINIE (ANBAUFREIE FLÄCHE, GERECHNET VOM FAHRBAHNRANG DER KREISSTRASSE SW 54)

GRÜNORDNENDE MASSNAHMEN (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGESETZBUCH)

- a) PFLANZGEBOT FÜR ORTSRANDEINGRÜNUNG
DIE 5m BREITE OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ENTLANG DES ORTSRANDES DES BAUGEBIETES IST DURCH ANPFLANZEN VON HECKENKOMPLEXEN, GRUPPEN AUS BÄUMEN 1. UND 2. ORDNUNG SOWIE OBSTBÄUMEN, LANDSCHAFTSGERECHT ZU GESTALTEN. DIE ANGESTREBTE BEPFLANZUNGSMASSNAHMEN SIND ZU GEBEBENER ZEIT IN EINEM BEPFLANZUNGSPLAN ZU KONKRETISIEREN, DER MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LANDRATSAMTES ABZUSTIMMEN IST.
- b) PRIVATE HECKEN- UND BAUMPFLANZUNGEN OHNE STANDORTBINDUNG
AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IST JE 200 qm UNBEBAUTER FLÄCHE AN GEEIGNETER STELLE EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ODER EIN OBSTBAUM ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN. DIE BAUMBEPFLANZUNG IST DURCH MINDESTENS 15 STRÄUCHER JE GRUNDSTÜCK ZU ERGÄNZEN, ALS EINFRIEDUNG SOLLTE BEVORZUGT EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN HINTERPFLANZTER HOLZZAUN ODER EINE LEBENDE HECKE AUS BLÜHENDEN UND FRUCHTBAREN TRAGENDEN GEHÖLZEN VERWENDUNG FINDEN.
- SOLITARBAUME AM EINGANG ZU DEN VERKEHRSBERUHIGTEN PLÄTZEN ALS OFF GRÜN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE
- ERDGESCHOSS MIT DACHGESCHOSS (AUSBAU ERLAUBT) MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
STEHENDE DACHGAUBEN SIND AB 38° BEI ALLEN GEBÄUDETYPEN ERLAUBT
- ERDGESCHOSS MIT UNTERGESCHOSS MIT DACHGESCHOSS MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG
- DOPPELHAUS MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG ERDGESCHOSS MIT DACHGESCHOSS
- GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHTUNG DIE GARAGENDÄCHER SIND IN DERSELBEN DACHNEIGUNG WIE DIE WOHNHÄUSER AUSZUFÜHREN.
- GARAGEN MIT FLACHDACH. DIE HÖHE DES DACHES IST MIT DER ÜJZ-LULSFELD FESTZULEGEN.

- MÖGLICHE DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

DIE VERSICKERUNG VON SAUBEREM OBERFLÄCHENWASSER WIE DACHFLÄCHENWASSER, SOWEIT ES DIE SICKEHFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULÄSST, SOLLTE MITTELS TECHNISCHER ANLAGEN WIE SICKERSCHÄCHTE ERMÖGLICHT WERDEN. BEI DER BEBAUUNG UND DER GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN IST DER VERSIEGELUNGSGRAD AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKEN. DIE BELAGSWAHL FÜR DIE FREIFLÄCHEN HAT SICH PRIMÄR AUF DIE VERWENDUNG VER-

- SICKERUNGSGÜNSTIGER BE LÄGE WIE Z.B. PFLASTER MIT RASENFUGE, WASSERGE-BUNDENE DECKE, SCHOTTERRASSEN, RASENGITTERSTEINE ETC. AUSZURICHTEN. EVENTUELL VORHANDENE PRIVATE DRÄNANLAGEN SIND, SOWEIT ERFORDERLICH, ZU ERHALTEN BZW ZU ERSETZEN.
- ES SIND MÖGLICHT WENIG FLÄCHEN ZU VERSIEGELN !!!**
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
 - BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
 - BESTEHENDE GRENZEN
 - GEPLANTE GRENZEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN GEGEN DEN ÖFFENTLICHEN STRASSENRAUM 1,00m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN. SOCKELMAUERHÖHE MAX. 0,10 m. DIE ZÄUNE SOLLN ALS LATTENZÄUNE AUS HEIMISCHEN HÖLZERN GEFERTIGT WERDEN. STRASSESEITIGE HINTERBEPFLANZUNG WIRD ZWINGEND FESTGESETZT. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN 1,50m HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

GRUNDSTÜCK FÜR TRAFOSTATION DER ÜJZ-LULSFELD; GRÖSSE 6/6 m. DIREKT AN FUSSWEG UND GEHSTEG ANGREZEND.
DURCHMESSER DER WENDEPLÄTZE „A“ UND „B“ BETRAGT 18,50 m.

NEBENGEBÄUDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DÜRFEN NUR IN BAULICHER VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUSGEFÜHRT WERDEN. IM ÜBRIGEN GILT ART. 7 BayBO. DIE HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DEM VORHANDENEN GELÄNDEVERLAUF. DIE OK DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT HÖHER ALS 50 cm ÜBER GEHSTEGNIVEAU IM BEREICH DER HAUSTÜRE LIEGEN. (MIT AUSNAHME DER HANGSEITIGEN BEBAUUNG)

WENN GARAGEN AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (IN VERBINDUNG MIT NACHBARGARAGEN) ERRICHTET WERDEN, SO SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN, WOBEI DAS ZUERST GENEHMIGTE BAUVORHABEN DIE GESTALTUNG VORGIBT, GLEICHGÜLTIG, OB DIE DACHNEIGUNG DER SPÄTER ERRICHTETEN GARAGE DER DES HAUPTGEBÄUDES ENTSPRICHT.

AM 06.08.92 HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
GRETSTADT, DEN 06.08.92 BÜRGERMEISTER

AM ... HAT DER GEMEINDERAT DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF GEBILLIGT
GRETSTADT, DEN ... BÜRGERMEISTER

IN DER ZEIT VOM 15.10.90 BIS 16.11.90 UND VOM ... BIS ... UND VOM 26.03.91 BIS 30.04.91 UND VOM 08.10.91 BIS 08.11.91 HAT DER BEBAUUNGSPLAN MIT FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
GRETSTADT, DEN 06.08.92 BÜRGERMEISTER

AM 22.1.93 HAT DER GEMEINDERAT DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GRETSTADT, DEN 28.04.93 BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 21.04.1993 A
Landratsamt
 Oberregierungsrat

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 7.5.93 DURCH AMTBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IM RATHAUS IN GRETSTADT WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN BE-REITGEHALTEN WIRD. WEITER WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN WIRD. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN. (§ 12 SATZ 4 BauGB)

GRETSTADT, DEN 7.5.1993 1. BÜRGERMEISTER

- WEITERE GRÜNORDNENDE MASSNAHMEN (GEM. § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGESETZBUCH)
- c) STRASSENBEGLEITENDES ÖFFENTLICHES GRÜN ANALOG a)
 - d) EINGRÜNUNG DES SPIELPLATZES ALS ÖFFENTLICHES GRÜN ANALOG a)
 - e) PFLANZAUSWAHL
ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUB- UND ZIERGEHÖLZE (AUSSCHLIESSLICH TRAUERFORMEN), EINSCHLIESSLICH OBSTBÄUMEN UND BEERENSTRÄUCHERN, ZUGELASSEN. SOWEIT AUSSER OBSTGEHÖLZEN BÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN, SOLLTEN BEVORZUGT FOLGENDE GEHÖLZE VERWENDUNG FINDEN:
BÄUME 1. ORDNUNG: STIELEICHE, WINTERLINDE, SPITZAHORN, VOGELKIRSCH, WALNUS
BÄUME 2. ORDNUNG: FELDAHORN, EBERESCHE, HAINBUCH, BIRKE, MEHLBEERE, OBSTBÄUME
STRÄUCHER: HASEL, WOLLIGER SCHNEEBALL, EINGRIFFLIGER WEISSDORN, ROTES HÄRTRIEGEL, SCHLEHE, WILDROSE, KORNELKIRSCH, SALWEIDE, SCHWARZER HÖLUNDER
DIE MASSIERUNG FREMLÄNDISCHER NADELGEHÖLZE UND DAS ANLEGEN STRENGER HECKEN (Z.B. MIT THUJA ODER ANDEREN FREMDWIRKENDEN GEHÖLZEN) IST NICHT ZULÄSSIG.

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ
- SCHUTZZONE MIT 20 KV FREILEITUNG
ZUR KREISSTRASSE SW 54 MÜSSEN DIE GRUNDSTÜCKE TÜR- UND TORLOS EINGEFRIEDET WERDEN.

GEMEINDE GRETSTADT
GEMEINDETEIL DÜRRFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

„ZIEGELHÜTTENÄCKER II“

(ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES „IM SCHOPFIG“, „ZIEGELHÜTTENÄCKER“ VOM JAHR 1966.)

| GEZ. | NAME | DATUM |
|--------|-------|---------------|
| GEZ. | PFAFF | 16. NOV. 89 |
| GEÄND. | M.S. | 17. APRIL. 90 |
| GEÄND. | M.S. | 05. OKT. 90 |
| GEÄND. | M.S. | 20. DEZ. 90 |
| GEÄND. | M.S. | 05. MARZ. 91 |
| GEÄND. | W.G. | 28. JUN. 91 |
| GEÄND. | W.G. | 20. SEPT. 91 |
| GEÄND. | M.V. | 02. JUNI. 92 |

ARCHITEKT
WOLFGANG GOLDFUSS
SULZH. STR. 13 8722 GRETSTADT

ARCHITECTENKAMMER
BY AK
16.667
10. [Signature]