

GEMEINDE UNTERSPIESHEIM

LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„AN DER GERNACHER STRASSE“ M 1:1000



Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Unterspiesheim, den 18. Februar 74.

Beck
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom November 1973... gem. § 10 BBauG am 12. Feb. 74 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.



Unterspiesheim, den 18. Februar 74

Beck
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Regierungsamtes
Genehmigt nach § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 17.7.1974 Nr. 2.0 - 610.



Schweinfurt, 22. 7. 1974
Landratsamt
I.A.

Beck
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 1. August 74 bis 31. August 74 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 2. Sept. 74 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am ... rechtsverbindlich geworden.

Unterspiesheim, den 2. Sept 74



Beck
Der Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

- FESTSETZUNGEN**
 - GELTUNGSBEREICHSGRENZE
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
 - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGE VERBOTSFÄCHE GEM. ART. 26 BayStrWG
 - ZWINGENDE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - RADIUS (INNENKURVE)
 - MASSANGABE
 - FLÄCHEN FÜR GEHWEGE U. PRIVATE ZUFahrTEN
- HINWEISE**
 - BESTEHENDE GRENZEN
 - BESTEHENDE GEBÄUDE
 - STRASSENFLÄCHEN

3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962

Das gesamte, von diesem Geltungsbereich erfaßte Baugebiet ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die zulässige Geschosßflächenzahl beträgt 0,7.

4. WEITERE FESTSETZUNGEN

- Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- Hauptgebäude sind mit 23°-27° geneigten Satteldächern zu versehen. Bei Nebengebäuden sind Flachdächer anzuordnen.
- Satteldächer sind mit engobierten Dachziegeln einzudecken.
- Kniestücke und Dachgaupen sind unzulässig.
- Doppelhäuser, sowie Doppelgaragen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
- Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis zu 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
- Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.
- Die Sockelhöhe beträgt 50 cm, die Traufhöhe für Wohnhäuser darf 6,0 m nicht überschreiten.
- Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbauweise verbindlich festgesetzt.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE IM NOVEMBER 1973

ING.-BÜRO PETER KERN
GEROLZHOFEN, DREI-MÜHLENSTRASSE