



3.5 Für das Gebiet der Flurnummer 224 für Gebäude mit einem Vollgeschoss mit Satteldach (32°), Dachaufbauten sind nicht zulässig, ebenso wenig Kniestücke.

GEMEINDE
UNTERSPIESHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET
„AUGASSENÄCKER“ M = 1 : 1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 17.1.78 bis 16.2.78, öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht, und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Unterspiesheim, den 20. Februar 1978

.....
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Sept. 77 i.d.F. v. Dez. 77 gem. § 10 BBauG am 25.04.1978, als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GG beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Unterspiesheim, den 25.04.1978

.....
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes:
Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 09.05.1978 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 09.05.1978
Landratsamt
I.A.
Bunzen
Regierungsdirektor

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 23. Mai 1978 ortsüblich bekanntgegeben. Damit ist die Bebauungsplan-Änderung rechtsverbindlich geworden.

Kollitzheim, den 23. Mai 1978
.....
(Bürgermeister)

GEMEINDE
UNTERSPIESHEIM
LANDKREIS GEROLZHOFFEN
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„AUGASSENÄCKER“
M. 1 : 1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.6.67 bis 22.8.67, öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Unterspiesheim, den 20. Sept. 67
.....
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 22.6.67 gem. § 10 BBauG am 29.9.67 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GG beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Unterspiesheim, den 20. Sept. 67
.....
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:

Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 25.11.1967 Nr. IV/3-945-2/7 Würzburg, den 15. Oktober 1967 Regierung von Unterfranken
.....

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 22.8.1967 bis 22.11.1967, öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am rechtsverbindlich geworden.

Unterspiesheim, den
.....
(Bürgermeister)

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:
DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GEMÄSS § 9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19.1.1965 FOLGENDE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN IN ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT:

- HINWEISE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
 - HÖHENLINIE
 - FLURSTÜCKS-NUMMER

2. **FESTSETZUNGEN**
GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bebauungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I, 429 - BauNVO) -

WR
RIEHL WOHNGEBIET GEMÄSS § 3 BAUNVO
WR 1 UND WR 2 FÜR GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS IN GESCHLOSSENER BAUWEISE MIT FLACHEM DACH
11. Auflage © = DN 2225

WA
ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BAUNVO
WA 1 UND WA 3 FÜR GEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN
1. OFFENER BAUWEISE MIT SATTELDACH (NEIGUNG 27° - TOLERANZ ± 3°)
WA 2 FÜR GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS UND EINEM GESCHÄFTS- HAUS MIT 2 VOLLGESCHOSSEN MIT FRÄNKISCHEM SATTEL- DACH (NEIGUNG 45° - TOLERANZ ± 5°) IN OFFENER BAUWEISE

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 GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,7

① ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND
2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BAUNVO)

0
9
OFFENE BAUWEISE
GESCHLOSSENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
RADIUS z.B. 7 m

2.5 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
GRÜNFLÄCHEN
SPIELPLATZ

2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS- GEBIETE

3. **WEITERE FESTSETZUNGEN**

- Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 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 Vollgeschoss vorgesehen werden.
- Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.
- Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE AM 22. JUNI 1967 VOM