



3.5 Für das Gebiet der Flurnummer 221 für Gebäude mit einem Vollgeschoss mit Satteldach (32%), Dachaufbauten sind nicht zulässig, ebenso wenig Kniestöcke.

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.

Unterschiesheim, 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.

Unterschiesheim, 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.  
.....  
Bunten  
Regierungsdirektor

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

Kolitzheim, 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 15.9.64 bis 22.8.64, öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Unterschiesheim, den 20. Sept. 64

.....  
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 22.6.64 gem. § 10 BBauG am 24.9.64 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GG beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Unterschiesheim, den 20. Sept. 64

.....  
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:

Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 25.11.1967 Nr. IV/3-9452/7 Würzburg, den 15. Okt. 1967 Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 29.9.1967 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.

Unterschiesheim, 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
- FESTSETZUNGEN**
  - GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bauutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauVb) -
- WR**
  - WR: REINE WOHNBEBAUUNG GEMÄSS § 3 BauVb
  - WR 1 UND WR 2 FÜR GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS IN GESCHLOSSENER BAUWEISE MIT FLACHEM DACH
  - WR 1: empfindl. (I) = BW 22 ± 5

WA ALLGEMEINE WOHNBEBAUUNG GEMÄSS § 4 BauVb  
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 FRANKISCHER 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 BauVb)  
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4  
GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,7

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

0 OFFENE BAUWEISE  
9 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  
STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE  
OFFENTLICHE PARKFLÄCHE  
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 NUTZUNGSGEBIETE

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 mit gleicher Art und Bauweise errichtet wird.
- Einfriedigungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-Überkante 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