

GEMEINDE WALDSACHSEN

s. Textur

WALDSACHSEN

LKRS. SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN "AN" DER ABERSFELDER STRASSE

M. 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
WR - REINES WOHNGEBIET
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
CA. QM 600

DER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF HAT GEM. § 2 ABS. 6

BBAUG. VOM 22.8.1973. BIS 29.9.1973.

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

WALDSACHSEN, DEN 31.10.1973.

1. BÜRGERMEISTER *[Signature]*

DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN

VOM 16.7.73. GEM. § 10 BBAUG. AM 31.10.1973.

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

1. BÜRGERMEISTER *[Signature]*

GENEHMIGUNGSVERMERK: Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.8.1974 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 12 BBAUG. genehmigt.

Schweinfurt, 19.8.1974
Landratsamt I.A.
Birich ORR

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBAUG.

VOM 9.9.74. BIS 15.10.74. ÖFFENTLICH AUSGELEGT

WORDEN. DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG IST

AM 22.8.1974 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

WALDSACHSEN, DEN 16.10.74.

1. BÜRGERMEISTER *[Signature]*

ZEICHENERKLÄRUNG

A. BESTAND

- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE WIRTSCHAFTS- NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 673 FLURSTÜCKNUMMER

B. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GÜLTIGKEITSBEREICHES
- GRENZE FÜR VORGESCHLAGENE PARZELLIERUNG DER BAUPLÄTZE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN - KANAL
- BAULINIE - ROT - AUF DIE GEBAUT WERDEN MUSS
- BAUGRENZE - BLAU -
- REINES WOHNGEBIET
- I, II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- G GARAGEN
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- W WALMDACH
- ^ 28-35° SATTELDACH - DACHNEIGUNG
- e UMFORMSTATION
- ÖFFENTLICHE STRASSE - GEHSTEIG
- WIRTSCHAFTSWEG - FLURBEREINIGUNG
- ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE - SPIELPLATZ
- GRÜNLANDE
- LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN

SCHWEINFURT, DEN 16. APRIL 1973.
PLANFERTIGER:

Weitere Festsetzungen:

- 1) Gebiet A = Reines Wohngebiet WR II 0,4 0,8 28-35°
Wulstiges Wohngebäude 2 geschossig Satteldach 28-35° Neigung.
- 2) Gebiet B = Reines Wohngebiet WR I 0,4 0,4 7 25-30°
Wulstiges Wohngebäude 1 geschossig Walmdach 25-30° Neigung.

Garagen dürfen nur an der dafür vorgesehenen Stelle errichtet werden und müssen mind. 5 m von der Straße und Grundstücksgrenze zurückgesetzt sein. Aneinandergerichtete Garagen sind in Höhe, Dachneigung, Satteldach, Ansicht und Baustoffe aufeinander abzustimmen.

Für Garagen die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an Grundstücksgrenzen zu errichten sind, wird als Bauweise die Brennbohrung verbindlich festgesetzt.

4) Der Platz vor der Garage ist als PKW-Abstellplatz vorzubereiten und zu unterhalten. Die Garage ist in der Regel 5 m von der Straße, so muß der Platz vor der Garage außerhalb der Einfriedung liegen.

5) Dachdeckung - Gebiet A:
Dachdeckung: eng. Tonziegel Pfannensiegel o. Flachdachpfannen
Garagen: Betondeckung bis 3° Neigung höchste Stelle auf der Straßenseite.

6) Dachüberstände:
Gebiet A: Wohnhäuser: eng. Tonziegel Pfannensiegel o. Flachdachpfannen
Garagen: Kiespressdach mit unlaufender Attika

7) Sockelhöhen: Wohnhäuser:
Gebiet A: bis zu 1,00 m über Gehsteig Hinterkante
Gebiet B: bis zu 0,90 m über Gehsteig Hinterkante
Garagen: bis zu 0,20 m über Gehsteig Hinterkante

8) Außenputz: Helle, freundliche Farben, grobe Anstriche sind untersagt. Balkon-Mischen (Loggien) dürfen farblich abgesetzt werden.

9) Balkone dürfen höchstens 1,75 m A-Lastung haben. Loggien müssen entweder ca. 1/3, 2/3, oder über die gesamte Gebäudeseite ausgebildet werden. Balkongeländer können in Holz o. Schmiedeeisen ausgeführt werden. Kunststoffverkleidung der Geländer dürfen nur in weiß oder holztonfarben gehalten werden.

10) Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich in den natürlichen Gelände anleihen. Sie müssen sich in Material, Maß, Form u. Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen.

11) Geländegestaltung: Der natürliche Verlauf muß erhalten bleiben. Geländebereinigungen sind sanft anzudecken. Auffällige steile Böschungen u. Abgrabungen sind unzulässig.

12) Mittelnorm über 1,00 m sollen vermieden werden und bedürfen einer besonderen Genehmigung.
Historisch: Werkzeuge in Naturstein.

13) Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.

14) Reklame: Das Anbringen von auffälligen Reklamschildern, Beschriftungen von Hauswänden, einschl. Leuchtschildern ist im Siedlungsgebiet untersagt. Das Anbringen von Automaten bedarf einer Genehmigung, architektonische Einfügung muß gewahrt werden.

15) Einfriedigung: Einheitlich i. Geländegefälle
Höhe 1,20 m ab OK Gehsteig bzw. Straße
Sockel H 0,30 m ab OK Gehsteig o. Straße
Zaunart: Sockel u. Pfeiler in Beton od. Naturstein, Eisenzaun

16) Mindestgröße der Baugrundstücke:
allgemein ca. qm 600.--

17) Abstandsregelung
Nach Art. 6 Bay. B. O.

SCHWEINFURT, DEN 16. JULI 1973

PLANFERTIGER: FRANZ JOSEF SCHOLZ
ARCHITEKT

872 SCHWEINFURT
GREULSTRASSE 5, RUF 25791