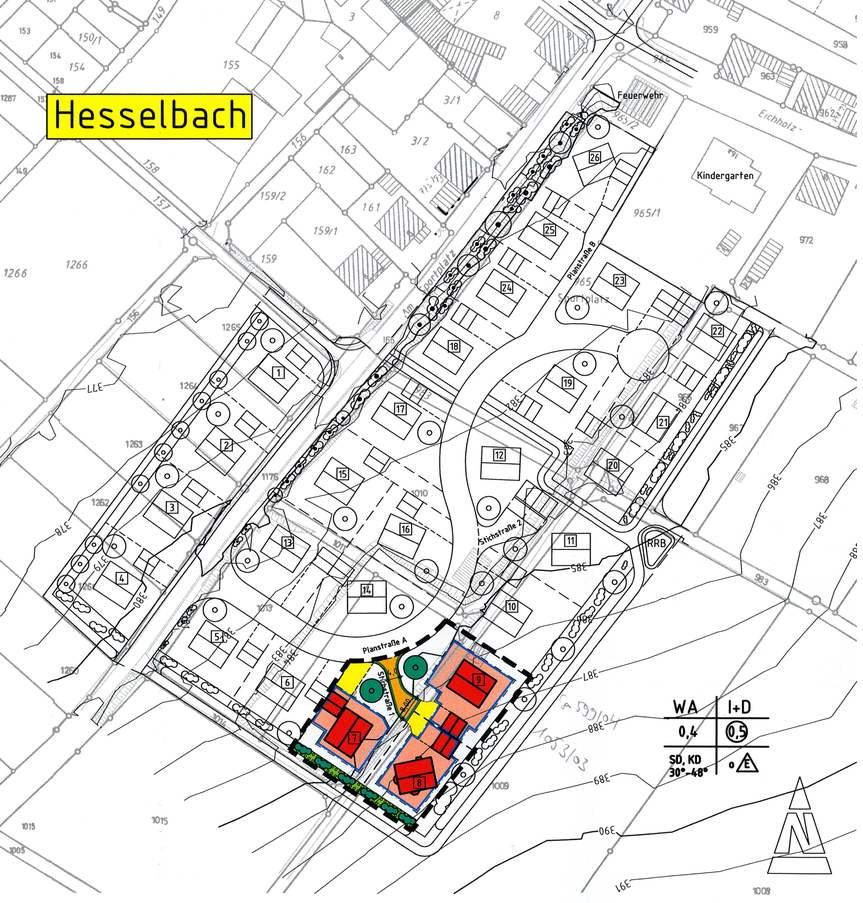

ZEICHENERKLÄRUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl GRZ
D Geschossflächenzahl GFZ bzw. Baumassenzahl
E Dachform / Dachneigung
F Bauweise

2.0 Abgrenzung nach §9 Abs. 7 BauGB

Geltungsbereich der 1. Änderung nach §9 Abs. 7 BauGB

3.0 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

4.0 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 ff BauNVO)

I+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Das Untergeschoß darf kein Vollgeschoß werden.
Evtl. sich im Dachgeschoß ergebende Vollgeschosse i. S.'d. Art. 2 Abs. 5 BayBO bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse außer Betracht.

0,4 — Grundflächenzahl GRZ §19 BauNVO

0,5 — Geschossflächenzahl GFZ §20 BauNVO

5.0 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

E — nur Einzelhäuser zulässig

SD, KD — Dachform: Satteldach (SD)
Krüppelwalmdach (KD)
für Garagen auch Flachdach (F) zulässig

30 - 48° — Dachneigung: 30° - 48°

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche mit möglicher Gebäudestellung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit vorgeschlagener Hauptfirstrichtung

Baugrenze (§23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

7.0 Stellplatz und Garagenflächen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §12 BauNVO)

Garagenflächen in Hauptbaukörper einbezogen, als Anbau an den Hauptbaukörper oder freistehend zulässig.
Grenzbebauung ist für Garagen zulässig.
Stauräume sind auf den Grundstücken den Garageneinfahrten vorgelagert.
Die Firstrichtung der Garagen wird nicht zwingend festgesetzt.

8.0 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangaben

Straßenbegrenzungslinie

9.0 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB)

private Grünflächen

gepl. — Pflanzgebot für Einzelbäume oder Gruppen (Hochstämme) für die Gestaltung der Straßenräume, Erhaltung bzw. Ergänzung von best. Grüngürteln sowie als Abgrenzung zur freien Landschaft.
Pflanzgebot gilt im dargestellten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans für private Grünflächen.
Geringfügige Abweichungen gegenüber dem eingezeichneten Standort sind möglich.

gepl. — Pflanzgebot für Laubgehölze (kleinkronige Bäume und Sträucher) zur Begrünung der Böschungen und Eingrünung der Grundstücksgrenzen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a)

10.0 Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

759 — Flurnummer

3 — Parzellennummer

Bestehendes Hauptgebäude

Bestehendes Nebengebäude

Bestehende Böschungsflächen

259 — Höhenlinie

neue Grundstücksgrenze als mögliche Teilung

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich der 1. Änderung

Soweit nach diesem Bebauungsplan keine anderweitigen Festsetzungen getroffen werden, gelten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" in der Beschlußfassung vom 19.12.2000 weiter.

G:\CAD\1205_VAE\Änderung Bebauungsplan\1205_Beb_p_1_Änderung_2.dwg (Layout: Lageplan_1000)

0.25 m²

VERFAHRENSVERMERKE zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 05.02.2002 beschlossen, den Bebauungsplan "Alter Sportplatz", Gemeindeteil Hesselbach, Gemeinde Üchtelhausen, zu ändern.

i. V.
1. Bürgermeister

Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 05.02.2002 wurde mit der Begründung § 3 Abs. (2) BauGB in der Zeit vom 22.02.2002 bis 25.03.2002 öffentlich ausgelegt, betroffene Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4 Abs. (1) BauGB beteiligt.
Die öffentliche Auslegung wurde am 14.02.2002 bekannt gemacht.

i. V.
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.05.2002 die 1.Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 28.05.2002 gem. § 10 Abs. (1) BauGB als Satzung beschlossen.

i. V.
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Gemeinderats zur 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 11.06.2002 wurde am 20.06.2002 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Üchtelhausen, Kirchplatz 1, Hesselbach, 97532 Üchtelhausen, zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" in Kraft. (§ 10 Abs. (3) Satz 4 BauGB)

i. V.
1. Bürgermeister

Nr.	Änderung	geä. am	Name	gepr. am	Name
1	Einwände Träger öffentlicher Belange, Satzungsbeschluß	28.05.2002	Wolfrum	28.05.2002	Alka

Vorhaben: Gemeinde Üchtelhausen, Bebauungsplan "Alter Sportplatz", Gemeindeteil Hesselbach
Landkreis: Schweinfurt
Projekt - Nr.: 1205
Anlage: Begründung vom 28.05.2002
Plan - Nr.: 1

	Datum	Name
entw.	Feb. 2002	Wolfrum
gez.	Feb. 2002	Wolfrum
gepr.	Feb. 2002	Alka

Maßstab: 1 : 1000

1. Änderung des Bebauungsplanes "Alter Sportplatz" GT Hesselbach

Vorhabensträger: Gemeinde Üchtelhausen, Kirchplatz1, Hesselbach, 97532 Üchtelhausen
19.06.02 Datum — Unterschrift

Entwurfsverfasser: PERRY ALKA INGENIEURBÜRO, Großer Anger 34, 97437 Haßfurt, Telefon 09521/9467-0 - Fax 9462-22
05.02.2002 Datum — Unterschrift