



GEMEINDE
HESSELBACH
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 "HINTER DER KIRCHE"

M = 1:1000

Der Bebauungsplan mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 9. MAI 1977 bis 10. JUNI 1977 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der erneuten Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Hesselbach, den 28. Juni 1977
 (Siegel)
 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 12. Mai 1975 i.d.F. vom 10. Oktober 1975 gemäß § 10 BBauG am 24. JUNI 1977 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Hesselbach, den 28. Juni 1977
 (Siegel)
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 03.11.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 03.11.1977
 I.A.
 Bunsen
 Regierungsdirektor



Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 1. NOV. 1977 bis 2. DEZ. 1977 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und die Auslegung ist am 1. NOV. 1977 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 1. NOV. 1977 rechtsverbindlich geworden.

Hesselbach, den 9. DEZ. 1977
 (Siegel)
 1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

- HINWEISE**
 - GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - HOHENLINIE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
 - FLURNUMMER
- FESTSETZUNGEN**

GRENZEN DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I Seite 429 - BauNVO) - GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

WA 1+2 ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

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)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

Ⓜ z.B. 2 VOLLGESCHOSSE

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

 - OFFENE BAUWEISE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - GRENZANBAU ZWINGEND
 - GEBÄUDE MIT SATTEL-DACH IN FIRSTRICHT
 - GEBÄUDE MIT FLACH-DACH
 - GARAGEN

- FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
 - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 - STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - RADIUS z.B. 5 m
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)
 - FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
 - TRAFOSTATION
- GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - GRÜNFLÄCHEN
 - SPIELPLATZ
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - G GARAGE
 - SICHTDREIECK MIT VERBOTSFLÄCHE gem. Art. 26 Bay. Str. WG.
 - ORTSDURCHFARTSGRENZE MIT BAUFREIER ZONE

- WEITERE FESTSETZUNGEN
 - Alle Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches, auch Garagen, sind mit einem Vollgeschoß und in massiver Bauweise zu errichten. Die Traufhöhe darf dabei eine Höhe von 3,50 m über dem oberen Hanganschnitt des Geländes, bzw. der höchsten rechtwinklig vor dem Gebäude liegenden Oberkante des Gehsteiges nicht überschreiten.
 - Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Anstelle von Satteldächern sind auch Walmdächer zugelassen. Es ist eine Dachneigung von 27° (Toleranz ± 3°) vorgeschrieben. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.
 - Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBC Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß zugelassen werden.
 - Für Doppelhäuser, Gemeinschaftsgaragen oder Einzelgaragen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Sie sind einheitlich zu gestalten. Vor Garagen mit mehr als einem Tor und einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteighinterkante dürfen die Vorplätze bzw. davorliegenden Stellplätze durch Mauern, Zäune oder dergl. nicht abgeteilt werden; sie müssen durchgehend befahrbar sein.
 - Freistehende Nebengebäude, insbes. zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
 - Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 - Die Mindestgröße der Grundstücke darf 450 qm nicht unterschreiten; ausgenommen sind die Grundstücke bei Doppelhäusern.
 - 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.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE HESSELBACH
 AM 12. MAI 1975
 MIT ÄNDERUNG VOM 10. OKT. 1975
 VOM
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
 DIPL. ING. G. HAFNER, SCHWEINFURT, GELDERSHEIMER STR. 6