Zeichenerklärung zu den planlichen Festsetzungen

1.0 Nutzungsschablone

A	B
C	D
E	F

A) Art der baulichen Nutzung
B) Zahl der Vollgeschosse
C) Grundflächenzahl GRZ
D) Geschoßflächenzahl GFZ
E) Dachform
F) Bauweise

2.0 Abgrenzung (nach § 9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich nach § 9/7 BauGB

Baugrenze

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

WA — Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO mit den in den textlichen Festsetzungen genannten Gestaltfestsetzungen zur Einhaltung einheitlicher baugestalterischer Ansichten.

4.0 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO

E+D — Zahl der Vollgeschosse als E + D zulässig (E = Erdgeschoß; D = Dachgeschoß)

0,4 — Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

0,7 — 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,WD,KD — Dachform: Satteldächer, Walmdächer Krüppelwalmdach

Dachneigung: 35° - 48°

Änderungen zum bestehenden Teil-Bebauungsplan für vorl. Geltungsbereich Flnr. 9289/5, 9289/6

Aufhebung der weiteren Festsetzungen
Nr. 5, 6, 8 Abs. 1 und Nr. 12

Neue Festsetzungen

Zu Nr. 5 und 12

Dachausbau ist zulässig. Dachgauben sind ab 38° Dachneigung zulässig. Die Dächer sind als Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach auszuführen, Dachneigung 35 - 48°. Die Summe der Dachgaubenbreite darf ein Drittel der Firstlänge nicht über-schreiten. Einzelbreite der Dachgauben max. 2,00 m. Der Abstand vom Giebelortgang muß mind. ein Fünftel der Dachläng (Hauptge-bäude) betragen. Beim Walmdach wird der Abstand ab dem Anfallspunkt gerechnet. Dachgauben sind nur mit stehenden Fensterformaten zulässig.

Zu Nr. 6

Kniestöcke bis maximal 50 cm sind zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren, Schnittpunkt Außenseite Mauerwerk bzw. Drempel.

Zu Nr. 8 Abs. 1

Garagengebäude müssen in der Dachneigung und von der Dachform her mit der Form des Hauptdaches übereinstimmen. Abweichungen in der Dachneigung bis 5° zum Hauptdach sind zulässig.

Grenzgaragen, die mit der Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und in ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die zuerst genehmigte Garage maßgebend ist.

Vor sämtlichen Garagen ist auf dem Grundstück ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.

Bisherige Festsetzungen

Soweit diese Bebauungsplanänderung keine abweichenden Festsetzungen enthält, gelten die des Teilbebauungsplanes Hoppachshof einschl. der bisherigen Änderungen weiter.

3

Der Entwurf zur 2. Änderung des "Teilbebauungsplanes Hoppachshof" für die Grundstücke Fl.-Nr. 9289/5 und 9289/6 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 05.08.91 bis 06.09.91 im Rathaus in Hesselbach öffentlich ausgelegt.

Üchtelhausen, den 21 OKT. 1991

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.10.91 die Änderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 21 OKT. 1991

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, den 12.11.1991
LANDRATSAMT
I.A.

Mainka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.11.1991 durch Bekanntmachung im Gemeindeblatt Üchtelhausen ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Änderung des "Teilbebauungsplanes Hoppachshof" mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hesselbach, Kirchplatz 1, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Üchtelhausen, den 28.11.1991

1. Bürgermeister

Eltmann, den 28. März 1991
geändert am 11. Juli 1991
geändert am 1. Okt. 1991
al-ma

Entwurfsverfasser

Technisches Büro Werner