



DRS 2x8/15000
SCHWEINFURT 30-THOMASHOF
UNTERKANTE DER FRESNELZONE
3600 m.U.N.N.

RICHTFUNKTASSE DER
DEUTSCHEN BUNDESPOST
MIT SCHUTZZONE

2. Zu den weiteren Festsetzungen

- 2.15 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, z.B. im Vorgarten oder im rückwärtigen Grundstücksbereich mindestens ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mindestens fünf Sträucher je 200 qm Gartenland zu ergänzen.
- 2.16 Entlang der südlichen Baugebietsgrenze ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft (Landschaftsschutzgebiet Üchtelhauser Grund) auf den privaten Grundstücken eine mindestens dreireihige Heckenpflanzung mit eingestreuten Heistergruppen sowie einzeln eingereiheten Obstbäumen oder Laubbäumen anzulegen.
- 2.17 Als Bepflanzung sind alle standortgerechten, heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträucher zugelassen.
- 2.18 Soweit auf den Baugrundstücken Obstbäume vorhanden sind, sollten diese, sofern sie nicht im Baufeld stehen oder durch eine verbesserte Bepflanzung ersetzt werden, erhalten und während der Bauarbeiten geschützt werden.

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Private Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Private Grünflächen (Dauerkleingärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentl. Grünflächen (Kinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Vorgeschlagener Standort für Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfirstrichtung
- MD_b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- Hangbauweise, max. Traufhöhe talseitig 6,50 m und bergseitig 3,50 m
- SD** Satteldach D 32-42° Dachneigung
- 0.4** Grundflächenzahl (05) (08) Geschößflächenzahl
- Richtfunktrasse der Deutschen Bundespost mit Schutzzone
- Grenze des Überschwemmungsgebietes
- Führung oberirdischer Hauptversorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Besteh. Grundstücks-grenzen
- Besteh. Wohngebäude
- Besteh. Nebengebäude
- Höhengschichtlinien
- Flurstücknummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Das Baugebiet liegt teilweise im Bereich des Überschwemmungsgebietes des Hollenbaches. In Katastrophenfällen ist deshalb mit Überschwemmungen und sonst. Hochwassereinflüssen an best. und gepl. baulichen Anlagen zu rechnen. Bei der Unterkellerung sowie bei der Lagerung von Heizöl und sonstiger wassergefährdender Stoffe usw. ist dies zu berücksichtigen. Für die Lagerung von Öl ist die VAWSF mit den dazu ergangenen Vollzugsbekanntmachungen und Ausführungsbestimmungen zu achten. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses bei Neu- und Anbauten sollte jeweils mindestens 20 cm über dem Wasserspiegel angeordnet werden, der einem 100-jährigen Hochwasserabfluß (=Überschwemmungsgebietsgrenze) entspricht.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
b) Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 BauNVO, V.N.M. § 1 Abs. 5 BauNVO.
- 2.2 Im Abgestuften Dorfgebiet (MD_b) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4 BauNVO unzulässig.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Kniestöcke dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- 2.5 Ab 40° Dachneigung sind Dachgauben in untergeordneter Form und Größe zulässig.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.7 Für die Dachdeckung der gepl. Wohngebäude und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegel zu verwenden.
- 2.8 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher strassenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.9 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.10 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für sie ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der 1. Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.11 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.12 Für Bauvorhaben im Bereich der Freileitung kann die Zustimmung erst erteilt werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Durchhang und max. Seilauenschwingung der Leitung eingehalten wird. Bei Aufstellen von Baumaschinen, Gerüste u. dergl. sind daher ebenfalls die erford. Sicherheitsabstände einzuhalten.
- 2.13 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.
- 2.14 Um den Hochwasserabfluß nicht wesentlich zu behindern, werden für das Kleingartengebiet nur sockellose weitmaschige Drahtzauneinfriedungen zugelassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 30. JULI 1987 bis 31. AUG. 1987 im Rathaus in Hesselbach öffentlich ausgelegt.
Üchtelhausen, den 13. OKT. 1987
 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Üchtelhausen hat am 18. APRIL 1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Üchtelhausen, den 30. JUNI 1988
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 19.07.1988
Landratsamt
i. A.
M a i n k a
Oberregierungsrat
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22.07.1988 durch Niederlegung und Hinweis auf die Bekanntmachung in den Bekanntmachungskästen ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hesselbach während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten. (§ 12 Satz 4 BauGB).
Üchtelhausen, den 22.07.1988
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN LKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET: "IM GRUND" IN ÜCHTELHAUSEN M. 1:1000

AUFGESTELLT DEN 31.07.1985
OERLENBACH
ÜBERARBEITET DEN 15.09.1985
ÜBERARBEITET DEN 14.01.1986
ÜBERARBEITET DEN 13.05.1986
ÜBERARBEITET DEN 29.07.1986
ÜBERARBEITET DEN 09.12.1986
ÜBERARBEITET DEN 14.07.1987

DER ARCHITEKT:

OERLENBACH ARCHITECTENPARTNSCHAFT
michael pettinio + partner
87-36 oerlenbac bergstr. 5
telefon 09725/9485