



ZEICHENERKLÄRUNG:

- Für die Festsetzungen:**
- WA. allgemeines Wohngebiet
 - O offene Bauweise
 - 0.4 Grundflächenzahl
 - 0.5 Geschößflächenzahl eingeschossig
 - 0.8 Geschößflächenzahl zweigeschossig
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Flächen für Garagen
 - Sichtdreiecke: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen und Zäune über 1,05 m Höhe errichtet werden. (Art. 26 BayStrW 6)
 - Typ A: Bebauung erdgeschoßig mit max. 50 cm hohem sichtbarem Kellergeschoß oder Sockel, Dachausbau ist möglich, Dachaufbauten, Kniestöcke oder Dachrücksprünge sind nicht möglich. Zulässige Dachneigung 35° + 38°.
 - Typ B: Bebauung talseitig zweigeschoßig, hangseitig erdgeschoßig, Dachausbau möglich, Dachaufbauten, Kniestöcke oder Dachrücksprünge sind nicht möglich. Zulässige Dachneigung 35° - 38°.

Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich. Stellplätze und Garagen dienen nur der eigenen Nutzung. Art.7 Abs.5 BO maßgebend.

Bei durchgezogenen Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art.6 und 7 BayBO einzuhalten. Maschendrahtzäune zur Straße hin sind unzulässig. An den seitlichen Grundstücksgrenzen ist grüner Maschendrahtzaun bis zu einer Höhe von 1,30 m zulässig. Die straßenseitige Einfriedung darf einschließlich Sockel eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Die Einfriedungen sind zu hinterpflanzen. Einfriedungen von Grundstücken, die an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzen, sind um 0,50 m zurückzusetzen.

- Für die Hinweise:**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Flurstücksnummern
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude

- Weitere Festsetzungen:**
1. Mindest Grundstücksgröße soll 500 m² nicht unterschreiten.
 2. Dachart und Dachneigung sind aus den Schnittzeichnungen zu entnehmen. Bei Gebäuden mit Dachneigung ist die Verwendung von Wellasbestzementplatten untersagt. Die Fassadenflächen sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Alle grellen und leuchtenden Farbanstriche sind untersagt. Holzverkleidungen sind zulässig.

Bebauungsplan "Am oberen Büschel"
Bauabschnitt II
 Für ein Wohngebiet der Gemeinde
 Uchtelhausen, OT. Weipoltshausen

M 1:1000
 Landkreis: Schweinfurt

4. Nach Art. 13 Forststrafgesetz "Forstgefährdung durch Feuer" müssen auf den Kaminen Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug (Prallblech) angeordnet werden.
5. Das natürliche Gelände darf nicht wesentlich verändert werden. Böschungen dürfen keinen größeren Neigungswinkel wie der natürliche Schüttwinkel des an-
6. Für das Baugelände sind als Bepflanzung alle standortgerechten, heimischen Laubgehölze und Ziersträucher (außer Trauerform), als auch Obstbäume und Beerensträucher zugelassen. Auf den Baugrundstücken vorhandene Bäume, Sträucher- und Buschwerk sind zu erhalten und während der Bauzeit zu schützen, sofern sie nicht im Baufeld sind. (BBauG § 9 Abs.1) An den Freiflächen des Baugeländes zur Landschaft hin, ist innerhalb des Baugeländes ein 3 m breiter Pflanzstreifen aus standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern, die enk gruppenartig zu pflanzen sind, anzulegen. Folgende Gehölzarten sollten bevorzugt Verwendung finden: Rotbuche, Stieleiche, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Spitzahorn, Hasel, Hartriegel, Schlehe, Liguster, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Elsbeere, Wasserschneeball. Die vorgesehenen Pflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit der Wohngebäude zu verwirklichen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.3.80 bis 25.4.1980 in Zell im Rohaus... öffentlich ausgelegt.

Uchtelhausen, den 20.6.1980
Sittich
 Bürgermeister

Die Gemeinde Uchtelhausen hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom 13.6.1980 den Bebauungsplan gemäß § 9 BBauG als Satzung beschlossen.

Uchtelhausen, den 20.6.1980
Sittich
 Bürgermeister

Die Regierung von Unterfranken (das Landratsamt Schweinfurt) hat den Bebauungsplan mit der Entschließung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Schweinfurt, den
 Kreisbaumeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Aufgestellt,
 Weipoltshausen, den 24.07.1979
BAU- UND INGENIEURBÜRO
JÜRGEN WAGNER & RUDOLF ETZEL
 Sonnenstraße 13 Am Schützenhaus 1
 8721 Weipoltshausen 8741 Satz
 Tel. (09720) 400 Tel. (09771) 2167

Gebäudeplanung - bewerkstelligt - siehe Rückseite