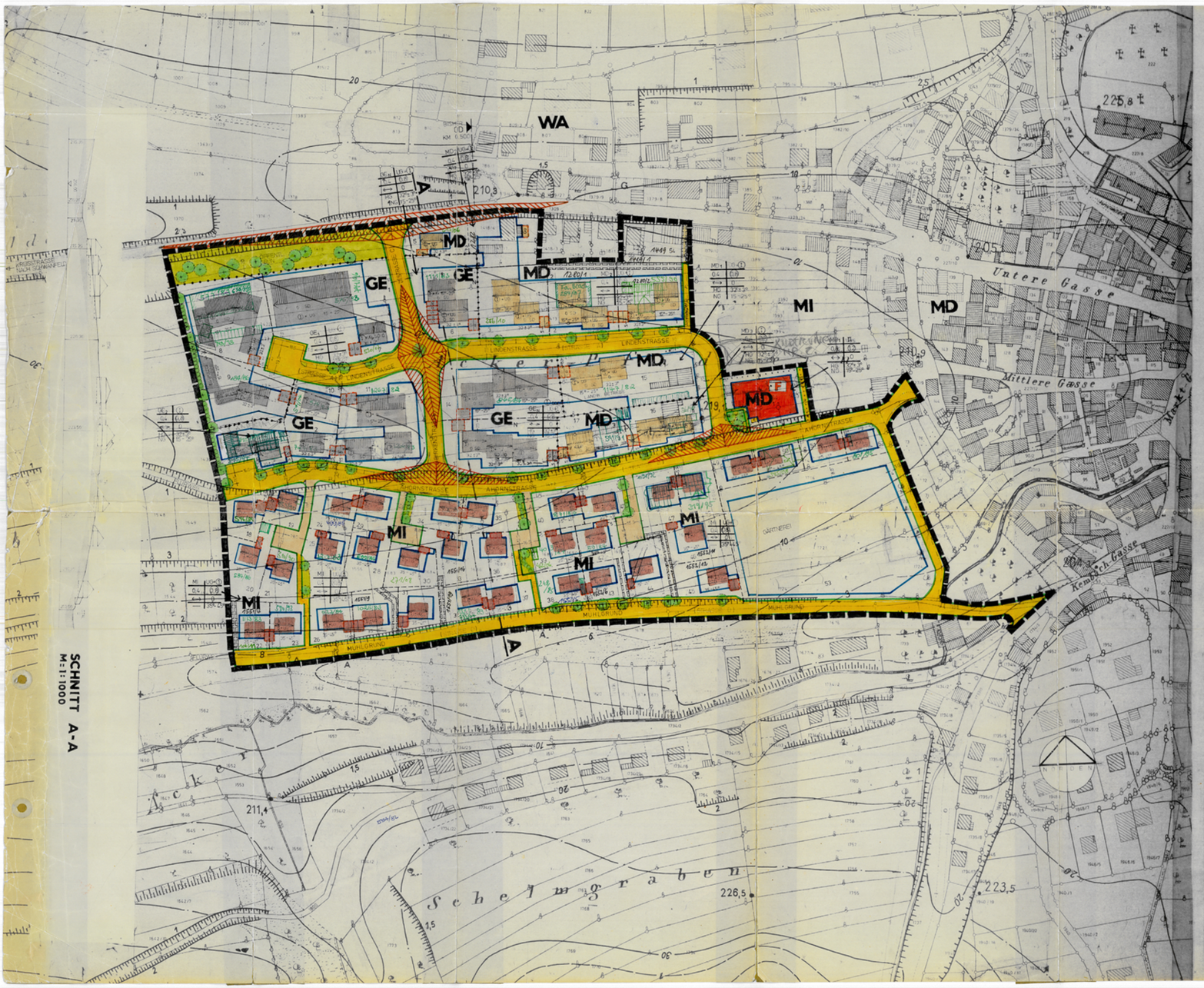

SCHNITT A-A
M: 1:1000

GEMEINDE WIPFELD

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ACKERPFÄDLEIN" 1. BA

GEMÄSS § 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M = 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

1.1 WOHNBAUFLÄCHEN:

- WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (EINGRENZEND)
- 1.2 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- $GE_{1,2}$ — GEWERBEGEBIETE
- $GE_{1,2}$ — GEWERBEGEBIETE (NUTZUNGSBESCHRÄNKT)
- 1.3 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD_1 — DORFGEBIETE
- $MD_{1,2}$ — DORFGEBIET (NUTZUNGSBESCHRÄNKT)
- MI — MISCHGEBIETE
- GEMEINDEGRENZE § 9 ABS. 1 NR. 5 BBAUG
- BAUGRENZE
- BEGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS
- FD — FLACHDACH
- SD — SATTELDACH (HAUPTFIRSTRICHTUNG)
- ED (PULTDACH)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ZAHL DER GESCHOSSE:
- (I) + I
- (II) Z.B. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- II Z.B. ZAHL DER VOLLGESCH. ALS HÖCHSTGRENZE
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- O OFFENE BAUWEISE
- GR GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ I GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI I
- GFZ II GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI II
- TRAFOSTATION

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHE

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEGE)
- P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (GRENZE)
- HS — HAUPTGEBÄUDE } BEI $GE_{1,2}$ GE_{II}
- NG — NEBENGEBÄUDE } U. $MD_{1,2}$

- WASSERSCHUTZGRENZE
- SPIELPLATZ
- GRÜNFLÄCHE, ÖFFENTLICH

3 WEITERE NUTZUNGSARTEN

- F — VORGESEHENE FLÄCHE FÜR FEUERWEHRSTANDORT
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
- FÜHRUNG ÜBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN
- VORGESEHENE BÄUME (STANDORTGERECHT) ALS HAUPTGEHÖLZ
- STRÄUCHER (STANDORTGERECHT) ALS PFLANZGEBOT
- SICHTDREIECK
- MIT (EIN-, FAHR-, U. LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT SATTELDACH
- FÜR ANGRENZENDE WOHNGEBÄUDE IMM
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN MIT FIRSTRICHTUNG
- ST — STELLPLÄTZE

- Ga — GARAGEN
- GGa — GEMEINSCHAFTSGARAGEN

HINWEISE

- WOHNGEBÄUDE VORHANDEN
- WIRTSCHAFTS- U. INDUSTRIEGEBÄUDE
- 20 — HÖHENLINIE
- K — KELLERGESCHOSSE VORH.
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 155.1 — HÖHENPUNKT
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER
- NEUE GRUNDSTÜCKSNUMMER

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (Bau NVO)

1.1 GEMISCHTE BAUFLÄCHEN: MD 2 U MD 3 IN ANGRENZUNG AN MD 1 (DORFGEBIET) NACH § 5 Bau NVO (ANLAGEN NACH § 5 Abs. 2 ZIFF 1 Bau NVO, SIND UNZULÄSSIG (§ 1 Abs 5 Bau NVO).
1.2 GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN: GE 1 U. GE 2 (GEWERBEGEBIETE) NACH § 8 Bau NVO WOHNUNGEN FÜR BETRIEBSINHABER SOWIE FÜR BETRIEBS- U. AUFSICHTSPERSONAL SIND ZUGELASSEN.
GE N (GEWERBEGEBIETE) NUTZUNGSBESCHRÄNKT NACH § 8 Bau. NVO SIND FÜR NICHT LÄRMINTENSIVE BETRIEBEN VORGESEHEN. BEI DIESEN SCHALLIMMISSION FÜR ANGRENZENDE MD - GEBIETE EINEN WERT VON 60 dB NICHT ÜBERSCHREITEN. (BETRIEBE, DIE DIESE SCHALLIMMISSION ÜBERSCHREITEN, KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN, WENN DURCH BAULICHE MASSNAHMEN SICHERGESTELLT IST, DASS DIESE WERTE NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.)
WOHNUNGEN FÜR AUFSICHT- UND BETRIEBSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER SIND ZUGELASSEN (§ 8 Abs. 3 Bau. NVO.)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16 - 21 DER Bau. NVO FESTGELEGT.
2.1 BAUGRENZEN: BEI GRENZABSTÄNDEN WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND VOM GRUNDSTÜCKSGRENZE.
2.2 GESCHOSSZAHLEN: ALS HÖCHSTMASS (II) GESCHOSSIG
2.3 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 1 GESCHOSSIG 450qm, 2 GESCHOSSIG 600qm

3. BAUWEISE

3.1 OFFENE BEBAUUNG. VORGESEHENE BAUWEISEN SIND DURCH PLANZEICHEN FESTGESETZT.
3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HIERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTL. FLÄCHEN EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5,00m EINZUHALTEN. AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE AN EINANDER GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. KELLERGARAGEN SIND ZU LASSEN, WENN DIE UMGEBUNGSTUFE
3.3 AUF DEN BAUFELDERN SIND DACHFORMEN WIE SIE IN DEN HINWEISEN BZW. IM PLAN ENTHALTEN.
DACHNEIGUNG (SATTELDACH SD BZW. VERSETZTE PULTDÄCHER)
EINGESCHOSSIG DACHNEIGUNG S. PLANZEICHEN. DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 3,50m ÜB. GEPLANTEM GELÄNDE.
ZWEIGESCHOSSIG DACHNEIGUNG S. PLANZEICHEN. DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN. TRAUFHÖHE MAX. 6,00m VON ÜB. GEPLANTEN GELÄNDE (Bay. BO. ART. 111)
3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG SIND ART. 6 u. 7 DER Bay BO MASSGEBEND.

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

4.1 BEI EINER BAUWEISE DIE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST, KÖNNEN AUCH HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULTDÄCHER ANGEORDNET WERDEN. ZUR EINDECKUNG DÜRFEN NUR TRADITIONELL BZW. IN TRADITIONELL WIRKENDEN FARBEN VERWENDET WERDEN (ROT BIS DUNKELBRAUN IM BEREICH DES HO BZW. GE KANN AUCH WELLASBEST (ROTBRAUN) ANGEWENDET WERDEN. (nur Rote Ziegel)
4.2 KNICKTÜRE SIND NICHT ERLAUBT. DACHAUFBAUTEN (DACHGAUBEN) SIND NUR BEI ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE, BEI EINEM DACHNEIGUNG MIT ÜBER 28° ZULÄSSIG.
4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (Bay BO) MASSGEBEND. (ART 81)
4.4 MÖGLICHST GELÄNDENAHER VERLAUF. DARF IM WESENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN. BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖSSEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABGERUNDET WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSHUB-AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGEN (ENGABEPLAN) DEUTLICH ERSICHTLICH ZU MACHEN. BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEM ZUSTAND DARZUSTELLEN SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
4.5 ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM GELTUNGSBEREICH, SOCKEL (BAUSTOFF, NATURSTEIN BZW. BETON) MIT EINER MAX. HÖHE VON 20cm ZUGELASSEN. UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERREICHEN SIND SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN IN SCHNITTPUNKTEN, NACHBARGRUNDSTÜCKEN, ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGEN, PARKPLÄTZEN USW. IN GLEICHER HÖHE, DEN GELÄNDEUNTERSCHIEDEN 1,00m ZWISCHEN EINFRIEDUNGEN (MAX. 20cm NICHT BESTEHEN. (STÜTZMAUERN)
4.6 SOLARHEIZUNGEN SIND ZUGELASSEN.
4.7 FREIRAUMGESTALTUNG - GRÜNORDNUNG

PRIVATGRUNDSTÜCKE: ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN GEHÖLZARTEN AUCH ZIERGEHÖLZE AUSSER TRAUERFORMEN, KNICKSCHICHTEN UND EISENGEHÖLZEN ZULÄSSIG. DARF NUR TRAUERFORMEN, BZW. EISENGEHÖLZEN VERWENDET WERDEN BIS 20 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN LAUBBAUM ANGEPFLANZT WERDEN, BEI GRÖSSERER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE SIND MINDESTENS EIN OBSTBAUM ODER LAUBBAUM ANZUPFLANZEN, IN DER REGEL EINER DER VORGARTEN UND EINER IM RÜCKWÄRTIGEN GARTENTEIL.

MINDESTGRÖSSE FÜR BÄUME: HOCHSTAMM UND STAMMUMFANG 3 x VERSCHULT, STAMMUMFANG 12/14

BEPFLANZUNGSWAHL: BÄUME STIELEICHE TRAUBENEICHE WINDEN, RUBE BIRKE EBERESCHE VOGELKIRSCHE FELDAHORN SPITZAHORN, LAUBSCHÖNE BAUMHASEL, WILDOBSTBÄUME, DIE ERHALTUNG UND ERGÄNZUNG KANN DER STANDORT DES BAUMES, VON DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ABHÄNGEN. DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN IST ENTWEDER AUF DEN VORHANDENEN BESTAND ZU ERHALTEN, ODER ES SIND NEUE ZU PFLANZEN. DIE ANPFLANZUNGEN (ENGABEPLAN) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENKOTEN BEZOGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEM ZUSTAND DARZUSTELLEN SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKE ENTSPRECHEN.
BEPFLANZUNGSWAHL: STRÄUCHER HUNDSROSE, SCHNEEBALL, ROTE HEGEKIRSCHE, HASEL, RINGASTER, PRAFENBLUTHEN, KREUZDORN, ALS EINFRIEDUNGEN SIND IM GELTUNGSBEREICH, SOCKEL (BAUSTOFF, NATURSTEIN BZW. BETON) MIT EINER MAX. HÖHE VON 20cm ZUGELASSEN. UM FÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERREICHEN SIND SÄMTLICHE EINFRIEDUNGEN IN SCHNITTPUNKTEN, NACHBARGRUNDSTÜCKEN, ÖFFENTLICHEN STRASSEN, WEGEN, PARKPLÄTZEN USW. IN GLEICHER HÖHE, DEN GELÄNDEUNTERSCHIEDEN 1,00m ZWISCHEN EINFRIEDUNGEN (MAX. 20cm NICHT BESTEHEN. (STÜTZMAUERN)
ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN IST EIN ABSTAND VON 0,50m EINZUHALTEN. DIE GEMEINDE BEHÄLT SICH VOR, FÜR ÖFFENTLICHES GRÜN AN DEN WENDEHÄMMEN DIE ANPFLANZUNG SELBST ZU VORNEHMEN.
BEPFLANZUNGSWAHL FÜR STRASSENBÄUME: BAUMS WINTERLINDE, SPITZAHORN, FELDAHORN. MINDESTGRÖSSE HOCHSTAMM 3 x VERSCHULT STAMMUMFANG 16-18cm

DIE GEMEINDE HAT AM 19.01.1983 u. 24.01.1983 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
ORT, DATUM: Schwanfeld, 11.04.1983
UNTERSCHRIFT: 1. Bürgermeister

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 14.02.1983 BIS 14.03.1983 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 04.02.1983 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.
Schwanfeld, 18.02.1983
1. Bürgermeister

DIE GEFERTIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBau SIND AM 04.05.1984 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ORT, DATUM: Schwanfeld, 5. Jan. 1984
UNTERSCHRIFT: 1. Bürgermeister

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.65.
ORT, DATUM
VERMESSUNGSDIENSTSTELLE

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des landratsamtes Schweinfurt vom 20.12.1983 Nr. 210-4621 genehmigt worden.
Schweinfurt, 20.12.1983
LANDRATSAMT
Maipka
Oberregierungsrat

DIE GEMEINDE HAT NACH § 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
ORT, DATUM DES RATSBESCHLUSSES: Wipfeld, 19. Sept. 1983
VORSITZENDER DES GEMEINDERATS
1. Bürgermeister

GEMEINDE WIPFELD

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „ACKERPFÄDLEIN" 1. BA

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WIPFELD VOM ... DURCH:

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER
DIPL.-ING. (FH) ARCHITEKT BDA

DEUTSCHHERRENSTRASSE 8
8720 SCHWEINFURT

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANENTWURFES:

ausgestellt: SCHWEINFURT DEN 15.9.1980
GEÄNDERT: 15.9.1980
16.2.1981
8.7.1981
2.2.1983

PROJ. NR. 76/19/04
GEZ. M.S.