

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD - LKRS. SCHWEINFURT  
 BEBAUUNGSPLAN "GRAFENRHEINFELD WEST-  
 1. TEILBEREICH"

16. ÄNDERUNGSPLAN IM BEREICH DER FL. NRN. 302/1 BIS 302/18  
 (HECKENWEG, EINSTEINSTRASSE UND SCHILLERSTRASSE)  
 M = 1:1000



|        |     |
|--------|-----|
| WR     | II  |
| 0.3    | 0.6 |
| 17-32° | 0   |
| ^      |     |

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

|        |     |                             |                                 |
|--------|-----|-----------------------------|---------------------------------|
| WR     | II  | Reines Wohngebiet           | Anzahl d. Vollgeschosse, zwing. |
| 0.3    | 0.6 | Grundflächenzahl            | Geschoßflächenzahl              |
| 17-32° | 0   | Dachneigung                 | Offene Bauweise                 |
| ^      |     | Satteldach (f. Wohngebäude) |                                 |

- Sichtschutzmauer 2,00 m hoch
- Hausgruppe
- Festsetzung der Firstrichtung
- Garagen (Standort zwingend)
- Stellplätze, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Öffentliche Verkehrsflächen

Zusätzliche bauliche Festsetzungen

|            |             |             |              |
|------------|-------------|-------------|--------------|
| Sockelhöhe | max. 0,85 m | Drempelhöhe | max. 0,50 m  |
| Traufhöhe  | max. 7,00 m | Bautiefe    | max. 12,50 m |

An der Grundstücksgrenze aneinandergebaute Reihenhäuser und Garagen sind in gleicher Dachform und Dachneigung auszuführen. Maßgebend ist das zuerst genehmigte oder errichtete Bauvorhaben.

Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für die Freiflächen hat sich in Abhängigkeit zur Funktionszuordnung primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z. B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Schotterrasen, Rindenmulch etc. auszurichten.

Auf den Grundstücken Fl. Nrn. 302/6, 302/7, 302/8, 302/9 und 302/18 sind die Fußwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfuge, Rasengittersteine, Rasenziegel, wasserdurchlässigem Betonsteinpflaster) auszubauen (s.a. Verpflichtungserklärung des Grundstückseigentümer der vorgenannten Fl. Nrn.). Für diese Flächen kann die Regelung des § 19 Abs. 4 Satz 2 und Satz 4 BauNVO angewandt werden.

Die Abstandsflächen nach Artikel 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.

B Hinweise

- Vorhandene Gebäude
- Fußwege, Stellplatz- und Garagenzufahrten (Privat)

Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung der letzten Änderung.

|   |  |
|---|--|
| <p>① Aufstellungsbeschuß<br/> <i>11. Juli 1994</i>.....</p> <p>1a Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses<br/> <i>15. Juli 1994</i>.....</p>   | <p>④ Bedenken und Anregungen Gemeinderatsbeschuß<br/> <i>05. Okt. 1994</i>.....</p> <p>⑤ Satzungsbeschuß<br/> <i>05. Okt. 1994</i>.....</p>  |
| <p>② Bürgerbeteiligung (Beschuß)<br/> <i>11. Juli 1994</i>.....</p> <p>2a Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung<br/> <i>15. Juli 1994</i>.....</p>   | <p>① Grafenrheinfeld, den <i>10. Oktober</i> 1994</p> <p>②</p> <p>③ <i>Gießübel</i></p> <p>④ Gießübel, 1. Bürgermeister</p> <p>⑤</p>   |
| <p>③ Öffentliche Auslegung von <i>05.09.94</i> bis <i>04.10.94</i><br/>                 3a Veröffentlichung im Amtsbl. <i>26. Aug. 1994</i>.....</p>  | <p>Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.</p> <p>Schweinfurt, 07.12.1994<br/>                 Landratsamt<br/> <i>I. A. Strobel</i><br/>                 Strobel<br/>                 Regierungsrat</p> |
| <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am <i>23. Dez. 1994</i> durch Veröffentlichung in der Grafenrheinfelder Rundschau Nr. <i>47/94</i> ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Grafenrheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4, BauGB).<br/>                 Grafenrheinfeld, den <i>23. Dez.</i> 1994</p> <p><i>Gießübel</i><br/>                 Gießübel<br/>                 1. Bürgermeister</p> | <p><i>Gießübel</i><br/>                 Gießübel<br/>                 1. Bürgermeister</p>   |
| <p>Geändert<br/>                 Schweinfurt Juli 1994</p>  |  |