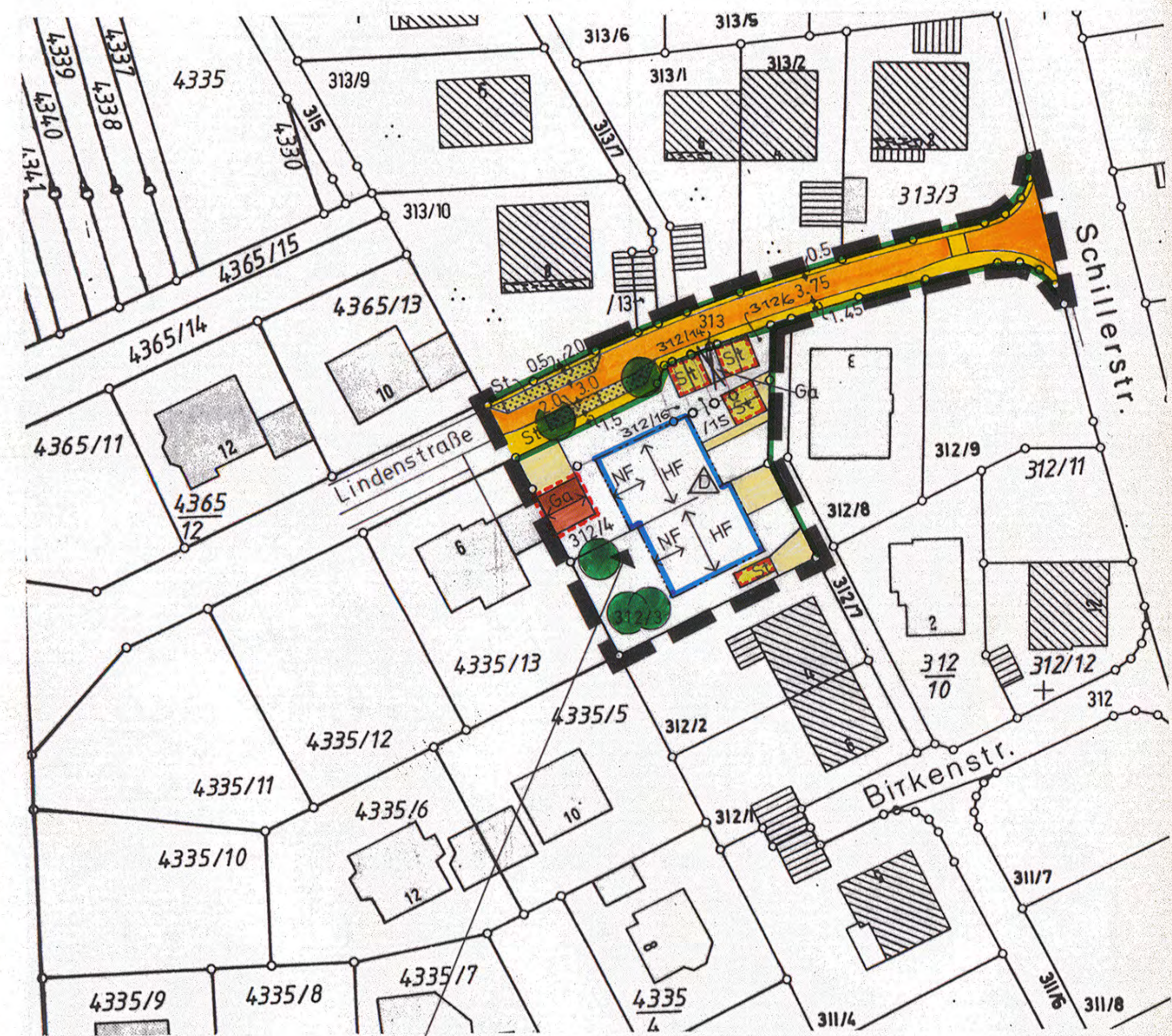


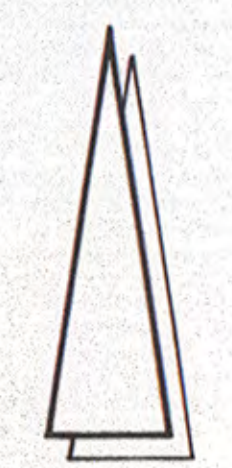
GEMEINDE GRAFENRHEINFELD - LKRS. SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN "GRAFENRHEINFELD WEST-
1. TEILBEREICH"

17. ÄNDERUNGSPLAN IM BEREICH DER FL. NRN. 313 (TEILFLÄCHE),
312/3, 312/4, 312/6, 312/14, 312/15 UND 312/16

M = 1:1000



| | |
|--------|----|
| WR | II |
| 0.3 | 06 |
| 30/38° | 0 |



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie

| | | | |
|--------|----|---|---------------------------------|
| WR | II | Reines Wohngebiet | Anzahl d. Vollgeschosse, zwing. |
| 0.3 | 06 | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| 30/38° | 0 | Dachneig.: Hauptfirst 30° Nebenfirst 38° | Offene Bauweise |

- Doppelhaus
- Festsetzung der Firstrichtung: Hauptfirstrichtung zwingend
Nebenfirst möglich
- Garagen (Standort zwingend)
- Stellplätze, Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Gehweg, Fahrbahn, Stellplätzen und Straßenbegleitgrün (schematisch). Der Grün- und Parkstreifen kann zur Herstellung einer ordnungsgemäßen Zufahrt in der erforderlichen Breite unterbrochen werden.
- Pflanzbindung für großkronige Laubbäume ohne Standort-, jedoch mit Stückzahlvorgabe pro Grundstücksfläche (auf 1000 qm Grundstücksfläche mindestens 3 Großbäume), Hochstamm, z. B. Feldahorn, Winterlinde, Stieleiche, Esche, Vogelkirsche, Mehlbeere, Spitzahorn.
- Fertiggarage (wird im Zuge der Neuordnung der öffentlichen und privaten Flächen beseitigt)

Zusätzliche bauliche Festsetzungen

Garagen sind mit Satteldächern und mit einer Dachneigung wie am Wohnhaus auszuführen. Aneinandergebauete Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zweite Garage die Dachform und die Dachneigung der zuerst genehmigten und errichteten Garage übernehmen muß, unabhängig davon, ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.

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

Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für die Freiflächen hat sich in Abhängigkeit zur Funktionszuordnung primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie z. B. Pflaster mit Rassenfuge, Rasengittersteine, Schotterterrassen, Rindenmulch etc. auszurichten. Fußwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten auf den Grundstücken Fl. Nrn. 312/3 und 312/4 sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubauen.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.

B Hinweise

- Fußwege, Stellplatz- und Garagenzufahrten
- Bestehende Grundstücksgrenzen

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

| | |
|--|---|
| <p>① Aufstellungsbeschuß <i>06. Nov. 1995</i>..... 1a Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses <i>08. Dez. 1995</i>.....</p> <p>② Bürgerbeteiligung (Beschuß) <i>06. Nov. 1995</i>..... 2a Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung <i>08. Dez. 1995</i>.....</p> <p>③ Öffentliche Auslegung von <i>18.03.96</i> bis <i>19.04.96</i> 3a Veröffentlichung im Amtsbl. <i>08.03.1996</i>.....</p> | <p>④ Bedenken und Anregungen Gemeinderatsbeschuß <i>10. Juni 1996</i>.....</p> <p>⑤ Satzungsbeschuß <i>10. Juni 1996</i>.....</p> <p>① Grafenrheinfeld, den <i>25. Oktober 1996</i></p> <p>②</p> <p>③ <i>Gießbübel</i></p> <p>④ Gießbübel, 1. Bürgermeister</p> <p>⑤ </p> |
| <p>Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.</p> <p>Schweinfurt, 31.01.1997 Landratsamt I. A. <i>Kahn</i> Hahn, Regierungsrat</p> | |
| <p>Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am <i>14. Febr. 1997</i> durch Veröffentlichung in der Grafenrheinfelder Rundschau Nr. 6/97 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). Grafenrheinfeld, den <i>17. Febr.</i>..... 1997</p> <p style="text-align: right;"><i>I.V. Weith</i> 2. Bürgermeister </p> | |
| <p>Schweinfurt November 1995 Geändert: Februar 1996</p> <p style="text-align: right;">DIPL. ING.-H. GREBER BAUTECHNISCHES BÜRO WEINGARTENWEG 15 TEL 09721/22417, FAX 25335 97422 SCHWEINFURT</p> | |