ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MI — Mischgebiet
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
  (unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche)
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- O — offene Bauweise
- TH 6.2m — Traufhöhe als Höchstgrenze über Gehweg
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Grundstückszufahrt (siehe Textziffer A2 c)
- Stellung der Hauptgebäude
- Stellung der Garagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- ANWANDWEG — Anwandweg
- Sichtdreieck

B Hinweise

- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze geplant
- Gebäude bestehend
- Gebäude geplant
- 724/1 — Flurnummer

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Traufhöhe

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Festsetzungen

A1 Stellung der baulichen Anlagen

a Die Firstrichtung der Hauptgebäude und Garagen ist entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung anzuordnen.

A2 Garagen, Stellplätze und Zufahrten

a Garagen und Stellplätze sind auf den in der ~~Bau~~ Plan-zeichnung besonders gekennzeichneten Flächen zu errichten. Eine Überschreitung dieser Flächen kann in begründeten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine gestalterischen Belange entgegenstehen.

b Garagen sind mit Satteldach zu errichten; Dachneigung wie Hauptgebäude.

c Grundstückszufahrten sind außschließlich an der mit dem entsprechenden Planzeichen gekennzeichneten Grundstücksseite anzuordnen. Die Breite der Zufahrten zu den im rückwärtigen (südöstlichen) Bereich gelegenen Garagen und Stellplätzen darf maximal 3m betragen.

A3 Versiegelungsgrad

a Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotter, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundener Decke etc. auszurichten.

A4 Fortgeltung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans

a Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Die Wad Nr. 2" der Gemeinde Bergrheinfeld, OT Bergrheinfeld in der Fassung der letzten Änderung.

B Hinweise

B1 Bei den im Plan dargestellten Baukörpern und Grundstücksgrenzen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen

B2 Das Ableiten von Grund-, Quell-, Hausdränage- oder Dränwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

B3 Unverschmutztes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, soll, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Technische Versickerungsanlagen bedürfen der Genehmigung.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Änderungsplans wurde vom Gemeinderat am 21.12.93 beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde ortsüblich am 04.03.94 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Änderungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 14.03.94 bis 15.04.94 öffentlich ausgelegt.

Bergrheinfeld, den 30.08.94 1.Bürgermeister

C Der Änderungsplan wurde vom Gemeinderat am 26.07.94 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bergrheinfeld, den 30.08.94 1.Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes

Das Landratsamt Schweinfurt hat im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 15.09.1994
Landratsamt
I. Strobel

Strobel, Regierungsrat

~~E Mit der beschlossenen Satzung übereinstimmend ausgefertigt~~

~~Bergrheinfeld, den 30.08.94~~ ~~1. Bürgermeister~~

F Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23.09.94 ortsüblich durch Berger Nachrichten bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Bergrheinfeld 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).

GEMEINDE BERGRHEINFELD

ORTSTEIL BERGRHEINFELD

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "DIE WAD NR.2" FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL-NRN. 724/1 UND 724 TEILWEISE
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
25. Februar 1994/26. Juli 1994

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ARCHITEKT 44168