ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE § 4 BauNVO

GEBÄUDETYPEN

I — 1 VOLLGESCHOSS FLACHDACH 0°- 6° NEIGUNG

I+D — 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS NEIGUNG 35° ± 5° TOL. DREMPELHÖHE MAX. 30 cm

II — 2 VOLLGESCHOSSE MIT AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS BEI EINER DACHDREMPELHÖHE VON MAX. 30 CM UND EINER DACHNEIGUNG VON 35° ± 5° TOL.

II+U — 2 VOLLGESCHOSSE ZUZÜGLICH ANRECHENBARES AUSGEBAUTES UNTERGESCHOSS DACHN. 10°-22°

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZUM BEISPIEL

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

(II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6/6 — GARAGEN

3/3 — STELLPLÄTZE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN

1757 — 1757 FLUR-NUMMER
GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORH HAUPTGEBÄUDE

VORH NEBENGEBÄUDE

BAUWEISE, BAULINIEN BAUGRENZEN

o — OFFENE BAUWEISE

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRS-FLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE

15 / 6,0 / 15 — UNTERSCHEIDUNG ZWISCHEN FAHRBAHN- UND GEHWEGFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

PARKANLAGE — SPIELPLATZ — GRÜNFLÄCHE

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

WEITERE FESTSETZUNGEN:

Das Baugebiet ist südlich und nördlich der A-Straße als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Gebiet östlich der abgewinkelten A-Straße ist als öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz, Festplatz u.dgl.) ausgewiesen. Es wird geschlossene Bebauung festgesetzt.

1.
Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten.

2.
Gebäude mit einem Geschoß sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Die 2-geschossigen Gebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 1o - 22° (Typ II + U) bzw. eine Neigung von 35° (Typ II). Toleranzen sind zulässig im Rahmen von ± 5°. Satteldächer sind mit hartem Material einzudecken.

3.
Reihenhäuser, sowie Gemeinschaftsgaragen sind einheitlich zu gestalten.

4.
Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

5.
Nebengebäude sind unzulässig. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden und das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden kann.

6.
Einfriedungen an der Straße, an Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1.1o m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

7.
Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt mit Ausnahme der Reihenhausgrundstücke 23o qm.

8.
Die Traufhöhe von 3.5o m bei 1-geschossigen und 6.5o m bei 2-geschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden.

9.
Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gemäß Art. 26 des Bayer. Straßen - und Wegegesetzes vom 11.7.58 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als o.8o m Höhe über der Hinterkante des innerhalb des jeweiligen Sichtdreieck liegenden Gehsteiges frei zu halten.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.2.1976 bis 29.3.1976 im Rathaus Bergrheinfeld öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Bergrheinfeld, den 24.3.76

1. (Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Bergrheinfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.4.76 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Bergrheinfeld, den 8.4.1976
(Gemeinde)

1. (Bürgermeister)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.5.1976 Nr. 2.0 - 610.

Schweinfurt, 10.5.1976
Landratsamt
I.A.

Beck
Regierungsdirektor

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 21.5.76 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.5.76 ortsüblich durch das Nachr. bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

+) Nachrichtenblatt der Gemeinde Bergrheinfeld 21. Mai 1976

(Siegel) ....., den .....
(Gemeinde)

1. (Bürgermeister)

TEKTUR BEBAUUNGSPLAN

BERGRHEINFELD

"AN DER ST. GEORGENSTRASSE" M. 1:1000

SCHWEINFURT DEN 10 JULI 1973 GEÄNDERT 2o.4.74
DER ENTWURFSVERFASSER: GEÄNDERT 15.1.1976

Urban GmbH
8722 Bergrheinfeld
St.-Georgen-Straße