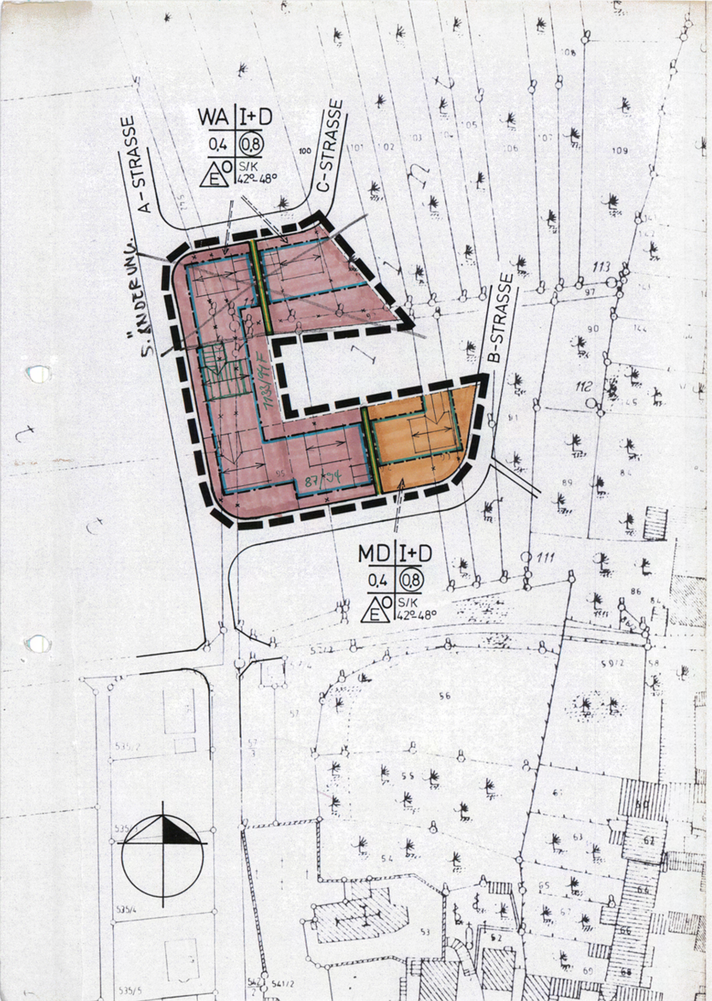

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

	Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
WA	Allgemeines Wohngebiet
MD	Dorfgebiet
0,4	Grundflächenzahl — unter Beachtung der über-
(0,8)	Geschoßflächenzahl — baubaren Grundstücksfläche
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
+D	Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
O	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
S/K	Satteldach/Krüppelwalmdach
42°-48°	Dachneigung
	Baugrenze
←→	Stellung der baulichen Anlagen
	Straßenbegrenzungslinie
	öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fußweg, Fahrbahn)

B Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenze
	entfallende Grundstücksgrenze
	geplante Grundstücksgrenze
	Gebäude geplant
95	Flurnummer

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTFESTSETZUNGEN

A Festsetzungen für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Flintlein"

1 Garagen sind mit der gleichen Dachneigung wie die Hauptgebäude zu errichten. Werden Garagen aneinandergebaut, so gibt die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vor.

B Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Flintlein"

1 Die Festsetzungen über die Sichtdreiecke entfallen.

2 Die Festlegung der Gebäudesockelhöhen erfolgt im Einzelfall nach den örtlichen Gegebenheiten durch die Kreisverwaltungsbehörde.

3 Maschendrahtzäune sind straßenseitig nicht zulässig. Sockel dürfen eine Höhe von 0,30m über OK-Gehsteig nicht überschreiten.

4 Die Farbgebung der Dachdeckung ist einheitlich rot bis rotbraun zu wählen.

5 Der auf den Baugrundstücken vorhandene Obstbaumbestand ist zu erhalten und vor Beschädigungen gem. DIN 18920 während der Bauzeit zu schützen, sofern er nicht im Baufeld steht oder zur Verwirklichung des Bauvorhabens dringend beseitigt werden muß.
Sofern auf dem Grundstück befindliche Bäume der Baumaßnahme zum Opfer fallen, sind sie an geeigneter Stelle wieder nachzupflanzen.

Der auf den Baugrundstücken außerhalb der Baugrenzen vorhandene Vegetationsbestand der das Baugebiet umschließenden nördlichen, östlichen und südlichen Böschungskante ist in jedem Fall vollständig zu erhalten und vor Beschädigungen gem. DIN 18920 während der Bauzeit zu schützen.

Auf Grundstücken oder Grundstücksteilen ohne vorhandenen Baumbestand sind pro 200m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.

6 Für diejenigen Grundstücke, für die der Typ C festgesetzt war, gelten künftig die Festsetzungen der unten stehenden Nutzungsschablone. Alle bisherigen Festsetzungen - den Typ C betreffend - entfallen.

WA	I+D
0,4	(0,8)
E O	S/K 42°-48°

C Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Flintlein" der Gemeinde Bergrheinfeld in der zuletzt geänderten Fassung.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Änderung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 30.07.91 beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde ortsüblich am 16.08.91 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 16.06.92 bis 17.07.92 öffentlich ausgelegt.

Bergrheinfeld, den 17.08.92 1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 11.08.92 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Bergrheinfeld, den 17.08.92 1. Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes
Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 16.11.1992
LANDRATSAMT
I.A.

M a i n k a , Oberregierungsrat

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 04.12.92 ortsüblich durch Nachr.blatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan 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 Bebauungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

Bergrheinfeld, den 07.12.92 1. Bürgermeister

GEMEINDE BERGRHEINFELD

ORTSTEIL GARSTADT
4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "FLINTLEIN"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz,** Bergrheinfeld
10. Juli 1991/4. Okt. 1991

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 144 681