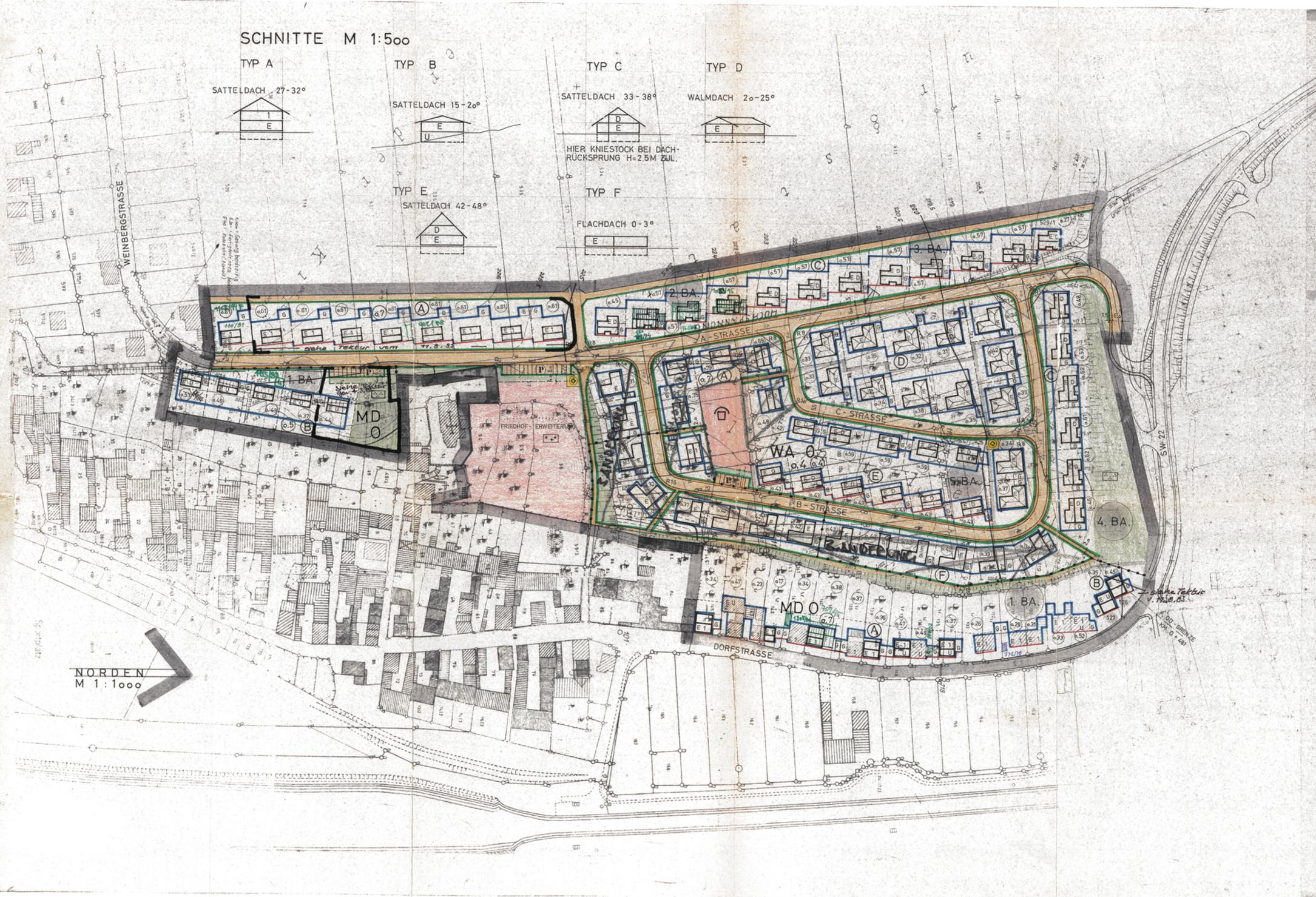
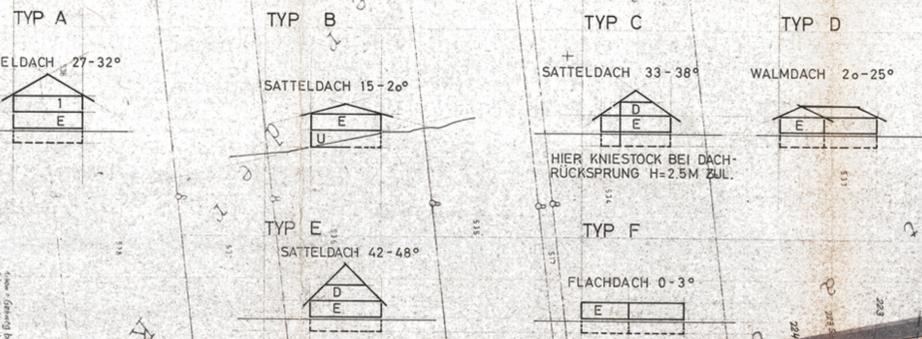


SCHNITTE M 1:500



NORDEN
M 1:1000

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- A) Für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §§ 9 (5) + 30 BBauG
 - Unterteilung der Bauabschnitte (5 BA.) 1. BA.
 - WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - O offene Bauweise § 22 BauNVO
 - 0.4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
 - 0.5 0.37 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Öffentliche Verkehrsflächen 1. Fahrverkehr
 - " 2. Fußgängerverkehr
 - " Parkflächen
 - " Grünflächen
 - " Spielplatz
 - Flächen für den Gemeinbedarf - Friedhoferweiterung
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Trafo
 - Flächen für Garagen
 - Sichtfreizeile: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen und Züme über 1,0 m Höhe errichtet werden (Art. 26 BayStrWG)
 - Hauptfahrichtung schwingend
- B) Für die Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Flurstücknummern
 - vorhandene Wohngebäude
 - Nebengebäude
 - R = Radius z.B. 8 m
 - Höhenlinien
- C) Weitere Festsetzungen: (siehe auch 4. ANMERKUNG)**

- Typ A:** Bebauung zweigeschödig mit max. 40 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel, Kniestock und Dachaufbau nicht zulässig. GRZ=0,4 - GFZ=0,7 - 27-32°
- Typ B:** Bebauung talwärts zweigeschödig, hangwärts erdgeschödig (Hangtyp) mit max. 60 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel, Kniestock und Dachaufbau nicht zulässig. GRZ=0,4 - GFZ=0,5 - 15-20°
- Typ C:** Bebauung erdgeschödig mit max. 40 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel, Dachausbau möglich Kniestock max. 2,5 m nur bei Dachrückprung zulässig. GRZ=0,4 - GFZ=0,4 - 33-38°
- Typ D:** Bebauung erdgeschödig mit max. 40 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel, Kniestock und Dachaufbau nicht zulässig. GRZ=0,4 - GFZ=0,4 - 20-25°
- Typ E:** Bebauung erdgeschödig mit max. 40 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel, Dachausbau und Dachgebälk zulässig, Kniestock nicht zulässig. GRZ=0,4 - GFZ=0,4 - 42-48°
- Typ F:** Bebauung erdgeschödig mit max 60 cm hohem sichtbaren Kellergeschoss oder Sockel. 0-3°
- Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zu lässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - Die straßenseitige Einfriedung darf einschließliche Sockelhöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Nachendrahntüme sind nur mit Hinterflanzung zulässig, mit stängeltüme Laubbüsch oder -sträucher.
 - Dachere und Dachneigung sind aus den Schnittzeichnungen zu entnehmen. Die Farbgebung der Dachdeckung ist einheitlich dunkelgrau oder dunkelbraun zu wählen. Fassadenflächen in nicht auffälligen Farbtönen gestalten. Heizvorrichtungen sind zulässig.
 - Bei durchgezogenen Baugrenzen oder Baulinien sind die Abstandsflächen nach Art. 6 u. 7 BayBO einzuhalten.
 - Bestehende Bäume und Strüucher sind soweit als möglich zu erhalten, die natürliche Eigenart der Landschaft darf nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigt werden.
 - Für das geplante Anwesen auf dem Grundstück Pl.Nr. 529/1 ist eine häusliche Abwasseranlage erforderlich.
 - Die im Bebauungsplan angegebenen Sockelhöhen gelten ab Hinterkante Gehsteig, soweit nicht das Straßen- oder Kanalbauprojekt etwas anderes vorschreibt.
 - Vor Garagen muß ein Stauraum von mind. 5,0 m liegen, der nicht durch Züme oder Tore zur Straße hin abgeteilt werden darf.
 - Auf den Grundstücken 127 und 128 ist ein Doppelhaus zulässig. Auf den Grundstücken Pl.Nr. 137, 138, 140, 142, 145 ist Grenzbebauung zulässig. Die vorgenannten Gebäude sind an der gemeinsamen geplanten Grenze mit einer Brandmauer zu errichten. Die Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten und dürfen an gemeinsamen Grenzen in Traufhöhe und Dachform nicht voneinander abweichen. Werden die vorgenannten Gebäude nicht gleichzeitig errichtet, so ist das zuerst fertiggestellte für das Nachfolgende maßgebend.
 - Auf den Grundstücken Pl.Nr. 37 bis 49 ist für die Kanalisation eine Grunddienstbarkeit erforderlich.
 - Die Mindestgröße der Baugrundstücke darf bei offener Bauweise 550 qm nicht unterschreiten. Ausgenommen sind die Doppelhäuser auf den in Ziffer 9 beschriebenen Grundstücken.

BEBAUUNGSPLAN
FLINTLEIN
DER GEMEINDE BERGRHEINFELD
ORTSTEIL GARSTADT LANDKREIS SCHWEINFURT
M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.07.1977 bis 12.08.1977 und vom 28.03.1978 bis 28.04.1978 im Rathaus Bergheimfeld öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Bergheimfeld, 03.05.1978
 Hüssy
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Bergheimfeld hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 13. Juni 1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Bergheimfeld, 10. Juni 1978
 Hüssy
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.08.1978 Nr. 5.3 - 610 - 1/2 genehmigt worden.
 Schweinfurt, 08.08.1978
 Landratsamt
 Hainka
 Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 25.08.78 im Rathaus Bergheimfeld gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 25.08.78 ortsüblich bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12 BBauG am 25.08.78 rechtsverbindlich geworden.

Bergheimfeld, 25.08.78
 Hüssy
 1. Bürgermeister

Aufgestellt:
 Architekturbüro
 Hilmar Rehlein
 Am Bauholz 286
 8721 Poppenhausen / Kitzberg
 Kitzberg, den 25.5.1976

Architektbüro
 Hilmar Rehlein
 8721 Kitzberg
 am Bauholz 286
 tel. 09726/1811

geändert:
 Kitzberg, den 20.2.78

Architekturbüro
 Hilmar Rehlein
 8721 Kitzberg
 am Bauholz 286
 tel. 09726/1811

Bebauungsplan
 Flinten
 Seite
 1. KÜBBERG
 d. 4
 s. 1