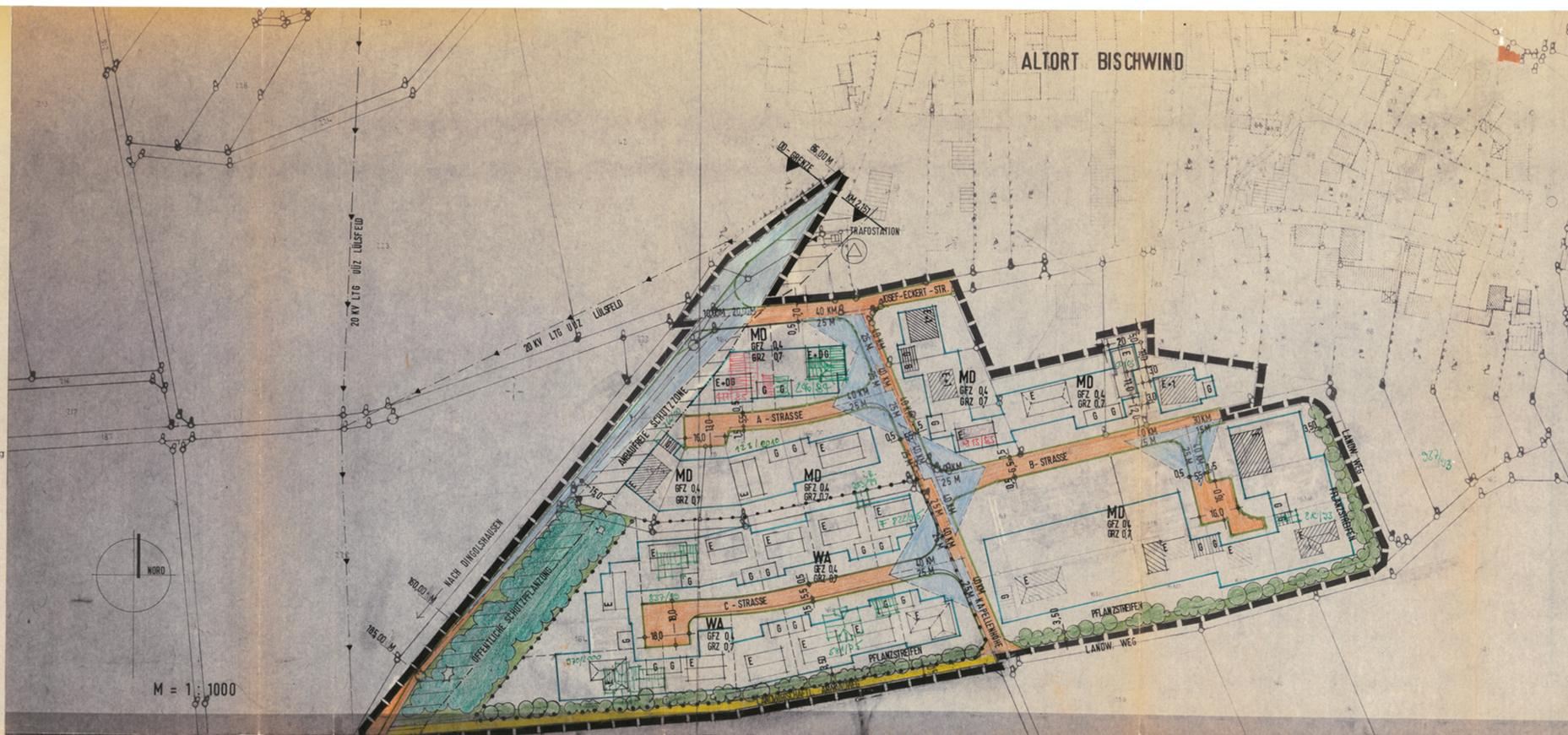


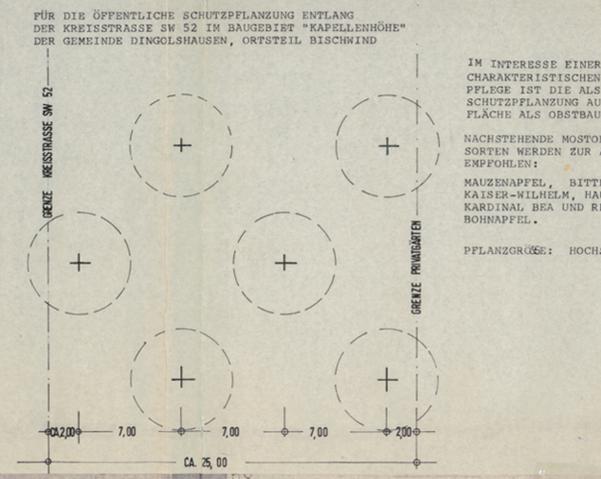
**LEGENDE**

- Es gelten: A) Für die Festsetzungen
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verpflichtend über 0,80 m Höhe von Bauwerken und jedem Bewuchs freizuhalten Flächen für Sichtdreiecke.
  - Baugrenzen
  - Öffentliche Verkehrsflächen mit Breitenangaben
  - Fläche für Garagen mit Flachdach oder verdeckt angeordnetem Pultdach, zulässige Dachneigung 0-8° Erdgeschossige Bauweise, zulässig 2 Vollgeschosse, das zweite Vollgeschos im Dachgeschoss, Sattel- oder Walmdach mit zwingender Hauptfirstrichtung, Dachneigung 25-45°
  - Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss, Sattel- oder Walmdach mit zwingender Hauptfirstrichtung, Dachneigung 25 - 40°
  - Zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, zulässig zwei Vollgeschosse, verpflichtende Hauptfirstrichtung Dachneigung 20 - 32°
  - Privater Pflanzstreifen, mind. 3,50 m breit, der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
  - Öffentliche Grünfläche als Schutzpflanzung entsprechend nachstehendem Pflanzplan
  - Abgrenzung der Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung
  - Landwirtschaftlicher Anwandweg
  - Geplante Straßenbegrenzungslinie

- B) Für die Hinweise
- Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Grundstücks- und Plurnummern
  - Vorhandene Wohngebäude
  - Vorhandene Nebengebäude
  - Vorhandene Versorgungsleitungen
  - Anbaufreie Schutzzone entlang von Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen
  - Umspannstation



**PFLANZPLAN M = 1 : 200 ALS SICH WIEDERHOLERENDER AUSSCHNITT MIT EINTRAG DER STANDORTE DER BAUME**



FÜR DIE ÖFFENTLICHE SCHUTZPFLANZUNG ENTLANG DER KREISSTRASSE SW 52 IM BAUGEBIET "KAPELLENHÖHE" DER GEMEINDE DINGOLSHAUSEN, ORTSTEIL BISCHWIND

IM INTERESSE EINER FÜR BISCHWIND CHARAKTERISTISCHEN ORTSRANDPFLEGE IST DIE ALS ÖFFENTLICHE SCHUTZPFLANZUNG AUSGEWIESENE FLÄCHE ALS OBSTBAUMFELD ANZULEGEND

NACHSTEHENDE MOSTOBSTAPFEL-SORTEN WERDEN ZUR AUSWAHL EMPFOHLEN:

MAUZENAPFEL, BITTENFELDER, KAISER-WILHELM, HAUSAPFEL, KARDINAL, BEA UND RHEINISCHER BOHNAPFEL.

PFLANZGRÖÖE: HOCHSTAMM

**ALTORT BISCHWIND**

- Textliche Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung**  
Im Anschluß an den Altortbereich ist das Baugebiet ausgewiesen als Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO. Ein Teilbereich am süd-westlichen Rand des Baugebietes ist entsprechend den Festsetzungen des Fl.Nr. ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.  
Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:  
GRZ 0,4  
GFZ 0,7
  - Bauweise**  
Für das Baugebiet wird offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen sind nur dann insoweit zulässig, als sie der Bebauungsplan und die Baulinienfestsetzung zulassen.
  - Stellplätze und Garagen**  
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen ist Art.7 Abs.5 der BayBO maßgebend. Der Mindestabstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5 m.  
Kellergaragen sind im allgemeinen unzulässig. Sie sind als Ausnahme zugelassen, wenn hierfür keine Rampen (Geländeeinschnitte) erforderlich werden.
  - Mindestgröße der Baugrundstücke**  
Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 500 m<sup>2</sup> festgesetzt.
  - Grünordnende Maßnahmen**  
Das Baugebiet wird als Grünanlage mit Bepflanzung und geringer gärtnerischer Nutzung für den Hausgebrauch festgesetzt.  
Auf den privaten Grundstücken sind je 200 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche an geeigneter Stelle sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein großkröniger Laubbau und fünf Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.  
Entlang der Baugrenzen in süd- und östl. Richtung wird als Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft ein mind. 3,50 m breiter Pflanzstreifen gefordert, der in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.  
Entlang der Kreisstraße SW 52 wird als öffentliche Grünfläche eine ca. 25 m breite Schutzpflanzung vorgesehen.  
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, sowie Walnubbäume) und Beerensträuchern zugelassen.  
Soweit außer Obergehölzen auch Laubbäume, Heister und Ziersträucher angepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Pflanzengesellschaft des reinen Labkraut-Richen-Hainbuchenwaldes halten. Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:  
Laubbäume: Hochstamm oder Stammbruch, Mindestgröße:  
Stammumfang 12/14  
Stieleiche, Winterlinde, Traubeneiche, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche  
Heister:  
Mindestgröße 200/250 2 x verschult  
Feldahorn, Eberesche, Elsbeere, Hainbuche, Vogelkirsche  
Sträucher: Mindestgröße 80/125 2 x verschult  
Hartrieel, Weißdorn, Hasel, Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Liguster, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Wildrosen
  - Abstandsregelung**  
Für die Abstandsregelung gelten Art.6 und Art.7 BayBO, außer der Bebauungsplan läßt durch seine Festsetzungen eine andere Regelung zu. Für die Bebauung des Fl.St.Nr. B2/5 werden wegen geringer vorhandener Grundstücksbreite die Abstandsflächen gem. Art 7 Abs.2 BayBO verringert. Der Grenzabstand ist in Entwurf durch Maßzahl dargestellt.  
Für die Errichtung von Garagen einschl. Nebenräumen ist Art.7 Abs.5 BayBO maßgebend.
  - Einfriedigungen**  
Die Höhe der Einfriedigungen mit Ausnahme von technisch erforderl. Böschungsstützmauern darf 1,10 m ab Oberkante Gehsteig nicht überschreiten, wobei die Höhe der Mauersockel 0,60 m nicht überschreiten soll.  
Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung für begrenzte Zeit dienen. Grelle leuchtende Farbansätze sind untersagt.  
Die Grundstücke sind außerhalb der OB-Grenzen entlang der Kreisstraße SW 52 mit tür- und torlosen Einfriedigungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge und Einfahrten zu dieser Straße möglich sind.
  - Zulässige Materialien für die Gebäude**  
Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind hierfür alle Arten von Dachziegeln, Schiefer und als Ausnahme die Berliner-Weile in Asbest-Wellenbestplatten, Blech und ähnliche Deckungen sind nur als Ausnahme für Garagen zulässig. Die zulässigen Eindeckungen sind rotbraun oder anthrazitfarbig zu halten. Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbansätze sind untersagt.
  - Gebäudeeinstellungen**  
Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 0,20 m nicht überschreiten. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen. Dachtrempel (Kniestöcke) und angehobene Traufen von mehr als 0,50 m sind unzulässig.
  - Solaranlagen**  
Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

Gerolzhofen im Februar 1981  
geändert u. ergänzt im Juli 1981  
geändert u. ergänzt im Februar 1983

Dingolshausen, 04. Mai 1983  
Für die Gemeinde:  
A. Bürgermeister

Dipl. Ing. (FH) Eugen Weimann  
Gerolzhofen  
Für den Entwurfer:  
Architektur- und Ingenieurbüro  
Eugen Weimann  
Julius-Echter-Str. 15  
8723 Gerolzhofen

**GEMEINDE DINGOLSHAUSEN  
ORTSTEIL BISCHWIND  
LKR. SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "KAPELLENHÖHE"  
M = 1 : 1000  
ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DORFGEBIET MD UND  
ALLGEMEINES WOHNGBIET WA**

**BAUWEISE : OFFENE BAUWEISE**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAUG vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.

Dingolshausen, den 04. Mai 1983  
A. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG am ... als Satzung beschlossen.  
Dingolshausen, den 04. Mai 1983  
A. Bürgermeister

**Genehmigungsvermerk**  
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 13.07.1983 Nr. .../2/1 genehmigt worden.  
Schweinfurt, 13.07.1983 F  
Landratsamt  
A.A.  
Minka, Oberregierungsrat  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.  
Dingolshausen, den 01. Aug. 1983  
A. Bürgermeister