A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 ▬▬▬▬▬ Grenze des Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

3.1 Baugrenze

3.2 Bauweise

3.2.1 O — Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2.2 ED — Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2.3 II — Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben.
Sattel- und Krüppelwalmdach,
Dachneigung 25 – 48°
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

3.2.4 Werden Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaut, sind sie einheitlich zu gestalten. Das zuerst genehmigte oder errichtete Gebäude gibt die Gestaltung vor.

3.2.5 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppgauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenräume

4.1 G — Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume

4.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zugelassen:

4.2.1 Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer Dachneigung 0 – 6°, Sattel- oder Krüppelwalmdächer, die angepasst an die Hauptgebäude eine Dachneigung von 25 – 48° erhalten können.

4.2.2 Werden Garagen oder Nebenräume an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaut, sind sie einheitlich zu gestalten. Die zuerst genehmigte(n) oder errichtete(n) Garage(n) oder Nebenräume geben die Gestaltung vor. Die Dachneigung der Garagen oder Nebenräume kann dann event. von der des Hauptgebäudes abweichen.

4.2.3 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5. Zulässige Ausführung der Gebäude

5.1 Konstruktive Widerlager bzw. Kniestöcke sind so auszubilden, daß gemessen an der Außenseite der Außenwand das senkrechte Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren max. 0,50 m beträgt.

6. Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB)

6.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:

6.2 Kinderspielplatz mit Begrünung (siehe auch Ziffer 6.3) Es werden keinerlei giftige Pflanzen oder Pflanzen mit giftigen Blüten oder Früchten angepflanzt.

6.3 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher im Bereich des Kinderspielplatzes ohne Standortbindung

7. Übrige Festsetzungen

7.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des am 31.10.1985 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes in der Fassung vom September 1984.

Gerolzhofen, 26.07.1996
Ergänzt: 25.10.1996

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet: Irmgard Krammer

Dipl.Ing. Irmgard Krammer

Für die Gemeinde:
Dingolshausen, 30. Dez. 1996
GEMEINDE DINGOLSHAUSEN

Zachmann, 1. Bürgermeister

20. Aug. 1997

GEMEINDE DINGOLSHAUSEN

GEMEINDETEIL DINGOLSHAUSEN

LKR. SCHWEINFURT

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/23 für das Baugebiet "Mönchstockheimer Weg II"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16. 8. 96 bis 09. 10. 96 öffentlich ausgelegt.

Dingolshausen, den 30. Dez. 1996
GEMEINDE DINGOLSHAUSEN
Zachmann, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 11.11.96 als Satzung beschlossen.

Dingolshausen, den 30. Dez. 1996
GEMEINDE DINGOLSHAUSEN
Zachmann, 1. Bürgermeister

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

Schweinfurt, 03.04.1997
LANDRATSAMT
I.A.
H a h n, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 30.04.97 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes am 30.04.97 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Dingolshausen, den 05. Mai 1997
GEMEINDE DINGOLSHAUSEN
Zachmann, 1. Bürgermeister