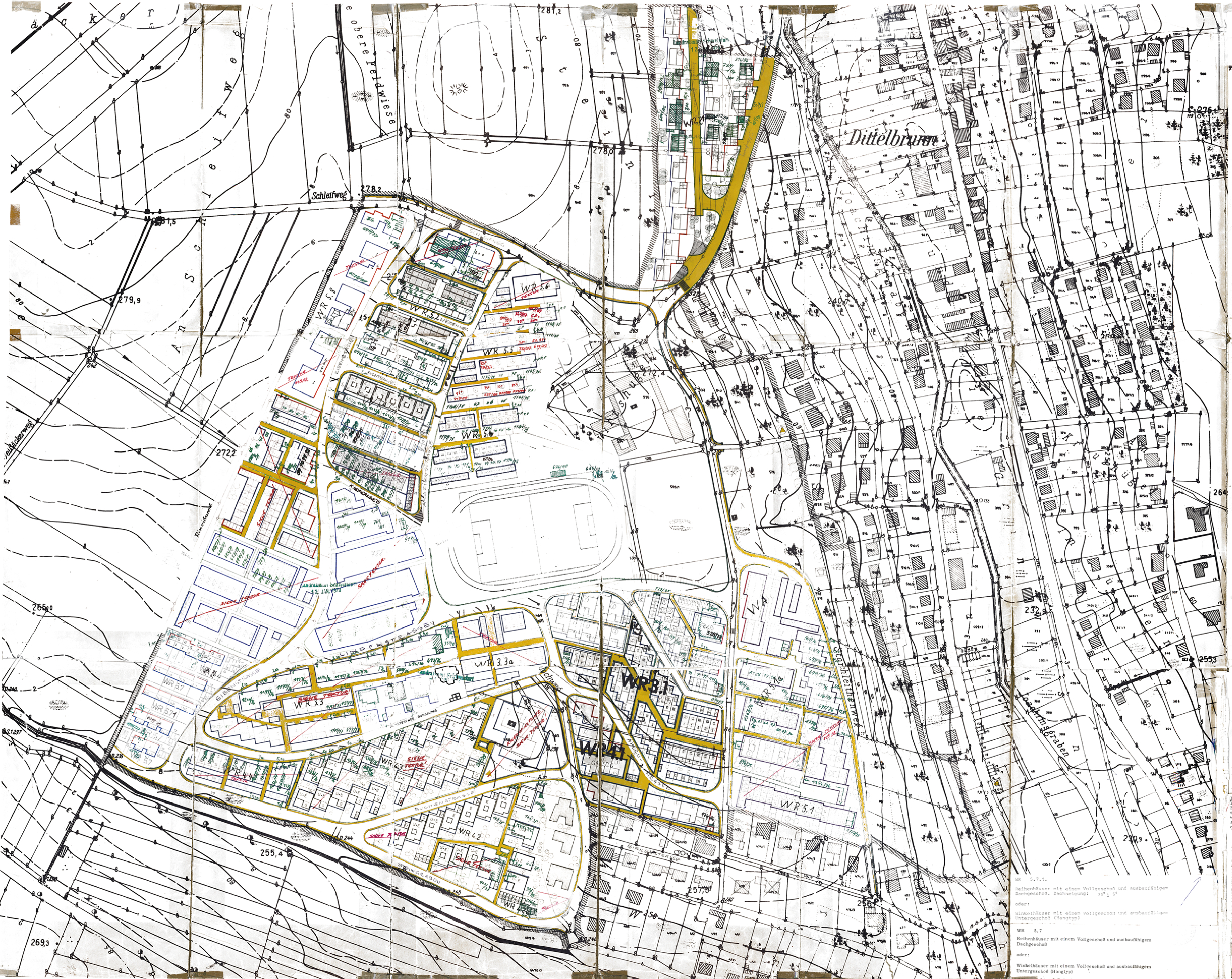

WR 5.7.1.

Reihenhäuser mit einem Vollgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß. Dachneigung: 35° ± 5°

oder:

Winkelhäuser mit einem Vollgeschoß und ausbaufähigem Untergeschoß (Hangtyp)

WR 5.7

Reihenhäuser mit einem Vollgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß

oder:

Winkelhäuser mit einem Vollgeschoß und ausbaufähigem Untergeschoß (Hangtyp)

GEMEINDE D

BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER SCHULE”

MASSTAB : 1/1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~[illegible] 1974~~ 26.8.1975 ..... bis ~~[illegible] 1974~~ 29.9.1975 .... in Dittelbrunn-Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Dittelbrunn, den ~~5. Februar 1974~~ 8. OKT. 1975

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~[illegible] 1974~~ 6.10.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, den ~~[illegible] Februar 1974~~ 8. OKT. 1975

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.10.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 21.10.1975
Landratsamt
I.A.

Beck
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab ~~[illegible]~~ 31.10.1975 im Rathaus - Kanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.10.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dittelbrunn, den 31.10.1975

ZEICHENERKLÄRUNG:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

I. [illegible]

Grundstücksgrenze

[illegible]

II. [illegible]

[illegible] (§ 9 Abs.5 BBauG)

II/a [illegible]
(§1 Abs.1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 - Bundesgesetzbl. 1 S. [illegible] BauNVO -)
GFZ = zulässige Geschoßflächenzahl,

WR - Reine Wohngebiete

WR 1 für Einzelhäuser mit 1 bzw. 2 Geschoßen (Hangtyp) in offener Bauweise mit Satteldach 28 - 35°
GFZ = 0,4

WR 3.1 für Reihenhäuser mit 2 oder 3 Vollgeschoßen. DN 0-5°
Im Baugebiet WR 1 und WR 3.1 der seitlichen Grundstücksgrenze Sichtblenden (bis maximal 1,6 [illegible]) Baulinie herausragend zulässig. Sichtblenden sind einheitlich zu gestalten. Die Einfriedung [illegible] Sichtblenden und den Garagen [illegible] einheitlich bis [illegible] Höhe [illegible] Zaun.
GFZ = 0,7

[illegible] GFZ = 0,6

[illegible] Vollgeschoßen [illegible]

WR 4.2a Einzelhäuser mit 1 Vollgeschoß
GFZ = 0,4

WR 4.3 für Winkelhäuser mit 1 Vollgeschoß [illegible] innerhalb der Baugrenze, GFZ = 1.2

[illegible] wie vor, im Erdgeschoß evtl. Läden
GFZ = 1.2

II/b MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§5 Abs 2 Nr.1 und §9 Abs.1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes [illegible]
[illegible] und 23 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
[illegible]

II/d FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE (§5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

FLÄCHEN FÜR [illegible]
GARAGEN [illegible]

GEBÄUDE MIT [illegible] DACH [illegible] FIRSTRICHTUNG

FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
RADIUS z.B. 10 m

SICHTDREIECK VERBOTSFLÄCHE GEM. ART. [illegible] BAY.STR.u.WG.

- ▲ ELEKTROSTATION
- ● GASSTATION
- ▲ SCHULE
- ▲ KINDERGARTEN
- ☐ SPIELPLATZ
- ▨ GELÄNDEBÖSCHUNGEN
- ▬ PRIVATSTR. FLÄCHEN

III/a Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Läden dürfen nur in dem als Geschäftsgebiet gekennzeichneten Bereich errichtet werden.

III/b Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

III/c Dachneigung: Im Gebiet WR 1 u. WR 3.4 Satteldächer mit 28 - 35 °. Im Gebiet WR 5.8 Dachneigung 0 - 20°. In allen übrigen Gebieten sind Flachdächer von 0 - 5 ° vorgesehen. Satteldächer sind mit Ziegeln einzudecken. Die Garagen sind mit Flachdächern 0 - 5° zu versehen. Soweit im Bebauungsplan keine Garagen vorgesehen sind, dürfen diese auch außerhalb der eingezeichneten Baulinie errichtet werden. In Vorgartenflächen dürfen nur Abstellplätze errichtet werden.

III/d Der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß im Sinne des Art. 61 BayBO ist zulässig, Dachaufbauten ([illegible]) und Dacheinschnitte sind jedoch nicht [illegible].

III/e Doppelhäuser und Garagen sind einheitlich zu gestalten.

III/f Nebengebäude sind unzulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.

III/g Einfriedungen an Straßen, Wegen u. Plätzen dürfen eine Höhe von 0,90 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

III/h Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- u. Wegegesetzes vom 11.7.58 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 1,0 m Höhe über dem Hinterrand der innerhalb des jeweils Sichtdreiecks liegenden Gehsteig freizuhalten.

III/i Grelle Farbanstriche sind zu vermeiden.

III/k Feste und flüssige Brennstoffe sind unzulässig; als Energiequelle ist nur Strom oder Gas erlaubt.

24. JUNI 1974

MANFRED SEIM
– ARCHITEKT –
8722 SENNFELD/SCHWEINFURT
BIRKENSTRASSE

	WR 5.1a	Reihenhäuser mit 1 oder [illegible] schoßen GFZ = 0,6
DN 14+21°	WR 5.2	Reihenhäuser mit 2 Vollgesc[illegible] GFZ = 0,6 versetzte Pultdäch[illegible]
	WR 5.3	Kettenhäuser (Atriumtyp) mit 1 geschoß GFZ = 0,4
DN 10+30°	WR 5.4	Reihenhäuser mit 2 oder 3 Vollgeschoßen GFZ = 0,7 Asymetrische Satteldächer
	WR 5.5	Reihenhäuser mit 1 oder 2 Vollgeschoßen GFZ = 0,4
	WR 5.6	für Gebäude mit 2 Vollgeschoßen in geschlossener Bauweise innerhalb der Baugrenzen GFZ = 0,8
	WR 5.7	Reihenhäuser mit 1 Vollgeschoß GFZ = 0,4 oder Reihenhäuser mit 2 oder 3 Vollgeschoßen GFZ = 0,7
	WR 5.8	Einzelhäuser mit 1 Vollgeschoß in offener Bauweise GFZ = 0,4
	WA	für Gebäude mit 4 Vollgeschoßen in geschlossener Bauweise innerhalb der Baugrenze GFZ = 1,2
	WAg	wie vor, im Erdgeschoß evtl. Läden GFZ = 1,2

WR 5.7.1

Reihenhäuser mit einem Vollgeschoß und ausbaufähigem Dachgeschoß. Dachneigung: 35° ± 5°.

oder:

Winkelhäuser mit einem Vollgeschoß und ausbaufähigem Untergeschoß (Hangtyp).

[illegible] erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.

III/g Einfriedungen an Straßen, Wegen u. Plätzen dürfen eine Höhe von 0,90 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind [illegible]sockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken [illegible] Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, [illegible]er Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
[illegible] vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. [illegible]gesetzes vom 11.7.58 von allen die Sicht beeinträchtigenden [illegible]anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 1,0 m Höhe [illegible] der innerhalb des jeweils Sichtdreiecks liegenden [illegible]

III/i Grelle Farbanstriche sind zu vermeiden.
III/k Feste und flüssige Brennstoffe sind unzulässig; als Energiequelle ist nur Strom oder Gas erlaubt.

III/l Eine Bebauung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen mit einer Garage ist nicht zulässig.

MANFRED [illegible]
– A[illegible]
8722 SEN[illegible]

Landratsamt Schweinfurt
Eing. 08. JUN 1982
Nr.
Beil.

[illegible]tsamt

8720 Schweinfurt

z. Hd. Herrn Wegner

Hiermit erhalten Sie die gewünschte Legende zum Bebauungsplan "Südlich der Schule".

Dittelbrunn, 7.6.1982

Raspl
VOAR