# Dittelbrunn

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN

„WESTL. ORTSGEBIET"

M 1:1000

Festsetzungen und Hinweise

für die bauliche Nutzung — Allgemeines Wohngebiet

Hinweise — Zur Sonnenseite

Mindestmaße der Grundstücke — Ca. 900 m²

Erläuterungen

Flächen für Gemeinbedarf

Verschiedene Nebengebäude (Garagen)

Verschiedene Hauptgebäude

Nebengebäude

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.2.1965 öffentlich ausgelegen.

Dittelbrunn, den 19.1.1966

Müller
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG am 27.4.1965 als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, den 19.1.1966

Müller
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung Landratsamt

Genehmigt nach § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 25.11.1960 (GVBl. S. 193) mit Verfügung vom 5.1.1966 Nr. 610-4-1/1-1 vom 4.1.1966 Nr. 610-2-8/1960

Schweinfurt, 21.1.1966

Landratsamt
i.A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG ~~vom ... bis ...~~ öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung wurde heute gem. § 12 BBauG ~~am ...~~ bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Plan gem. § 12 BBauG ~~am ...~~ rechtsverbindlich geworden.

Dittelbrunn, den 9.2.1970

Müller
Bürgermeister

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 - 3 BauNVO.
2. Ausnahmsweise können Nebengebäude zugelassen werden, wenn diese im räumlichen Zusammenhang mit den Garagen im gleichen Baugebietsteil innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Im nördl. Teil des Bebauungsgebietes müssen alle die Garagen in die Bebauungsgrenze einbezogen werden.
3. Für die Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Bayr. Bauordnung Art. 6 u. 7 Abs. 3-5.
4. Soweit im Plan nicht anders bestimmt, gilt für die bereits bebauten Grundstücke die derzeitige Baufluchtlinie als Festsetzung.
5. Auf der Bauschutzzone der Sonderbahn in der Legende wird hingewiesen. Dafür ist das Ministerium Gleisbaupläne (die nicht sichtbar, sind unterpunktierte Erdstrecken oder Auffüllungen vorgesehen.
6. Die Gebäude am Schnittpunkt Kunstr./Mühlenweg sind auf dem Schnitt dieser Straßen abzustimmen (Mühlenweg und Auffüllung).
7. Es empfiehlt sich, vor einer Einfriedung und Geländeauffüllung an zu entstehen, ggf. bei Gemeinbedürfnis der Nachbarn abzusprechen.
8. Die Ortsdurchgangsstraße im mittleren Teil des Bebauungsplanes zwischen dem Marienbach (Bachmiengraben) und der Regenrückhaltebecken ist mit dem Ausbau dem Gefälle schnellstmöglich herzustellen.
9. Oberkante Fußgängerbrücke ist mindestens 50 cm über den Niveau der Kunststraße zu legen. (Legende beachten)
10. Im Bebauungsplan Westlicher Ortsteil ist mit Schwierigkeiten auf Grundwasser Gefälle von 338,50 Schwierigkeiten auf Grundwasser erfolgt in der zu erstellenden Regenrückhaltebecken auf Parz. 432.
11. Der Entwässerungsplan ist im engsten Einvernehmen mit den Inj. Dipl. Ing. Schwierigkeiten und den zuständigen Stellen mit Schwierigkeiten zu erstellen und zur Ausführung nach Schwierigkeiten und Schwierigkeiten Prüfung vorzulegen.
12. Es empfiehlt sich, die Wirtschaftsgebäude in die Gebäude einzubauen.

Die Festsetzungen der Legende über die Dachneigungen und der Garagenstellung werden wie folgt geändert:

1. "Das im Planschnitt in der Legende für die Bebauung mit dem Planzeichen "Eingeschossige Wohngebäude" und "Eingeschossige Gebäude (Bungalow)" wird die vorgeschriebene Dachneigung von 18 - 27° erweitert durch "DN 35° ± 3°".
2. Bei den beiliegenden Festsetzungen kommt als Ziff. 15 hinzu:
   "15. Garagen können auch außerhalb der vorgesehenen Baugrenzen errichtet werden. Die Bestimmungen des materiellen Baurechtes sind einzuhalten."
3. Die weiteren Festsetzungen werden wie folgt ergänzt:
   13. Dachgauben sind zu einer Dachneigung von 30° zulässig.
   14. Der Anbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecke ist nur zulässig, wenn keine Feuchtigkeitsbelästigungen bestehen. Solche Feuchtigkeitsbelästigungen sind grundsätzlich nur dann nicht anzunehmen, wenn
   a) bei festen Brennstoffen der Kamin mindestens 15 m von schutzbedürftigen Wohnraum (bei glatter Emissionsmöhe oder bei geringerer Höhe der Kaminmündung gegenüber den Fenstern des Wohnraumes) entfernt ist oder
   b) bei flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen der Kamin mindestens 8,00 m von schutzbedürftigen Wohnraum (bei glatter Emissionsmöhe oder bei geringerer Höhe der Kaminmündung gegenüber den Fenstern des Wohnraumes) entfernt ist oder
   c) der Kamin den Dachfirst des schutzbedürftigen Wohnraumes (Dachgeschoß) überragt.
   15. Dachgeschosse, die nach den Vorschriften der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

Dittelbrunn

Spielplatz

Schleifweg

Kreuzweg

Kinderspielplatz

Holzhackersweg

Bachmiengraben

Am Wasserhäuschen

Die obere Mühlwiese

Am Fuchsloch

Am Steingraben

Bauernlehrweg

Alter Fuchsloch Weg

Hauptstraße

Friedhofstraße

Hauptstraße

Hauptstraße

Haupt