

**BEBAUUNGSPLAN 1:1000
HINTER DEN GÄRTEN
IM GEMEINDETEIL HOLZHAUSEN
DER GEMEINDE DITTELBRUNN**

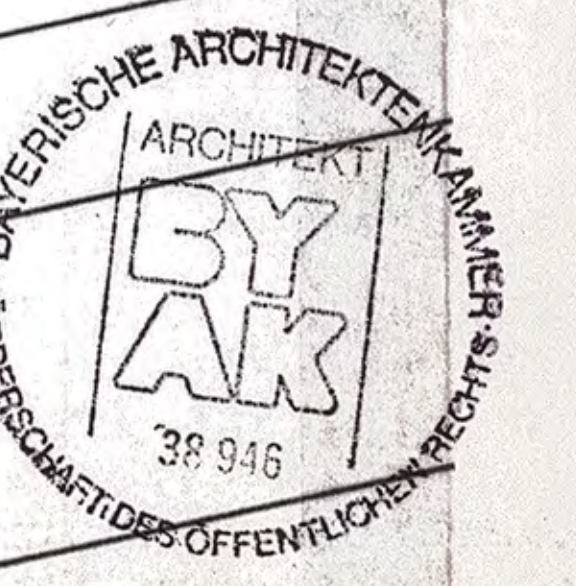
HOHENSCHNITT A-B 1:1000

LEGENDE

- DORFGEBIET
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFACHEN
- GEGHEIG STRASSE
- DIE EINGEZEICHNETEN SICHTFLÄCHEN SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND ABLAGERUNG SOWIE VON ANSTEHENDEN BÖDEN MIT EINER HOHE VON MEHR ALS 0,80 M ÜBER DER STRASSENFAHRAHNOBERKANTE FREI ZUMACHEN UND DAUERND FREI ZUHALTEN. DIES GILT NICHT FÜR HOCHSTÄMME.
- BERGSEITS: EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
- TALSEITS: ZWEIFLÜSSIGE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG: OST-WEST
- DACHHAUSBAU MÖGLICH, DACHNEIGUNG 30-38°
- BESTEHENDE GEBÄUDE
- KINDERSPIELPLATZ
- HÖHENLINIE
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

HAMBACH DEN 13.12.1982
ERGÄNZT 25.05.1983
ERGÄNZT 16.07.1983

Jürgen Michael
architekt bdb
8721 Hambach
Beethovenstraße 2
tel. 09725/19572



- I. Art der baulichen Nutzung
1. Das Gebiet ist Dorfgebiet (MD) § 5 Bau NVO
- II. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
a) Durch die Festlegung der Grund- und Geschossflächenzahl
hier: GRZ = 0,4 GFZ = 0,8
b) Durch die Zahl der Vollgeschosse
hier: Z = 2 als Höchstgrenze
- III. Bauweise
Offene Bauweise
- IV. Bauliche Gestaltung
1. Gebäudesockel höchstens 0,35 m über Gehsteighinterkante
2. Dachaufbauten sind unzulässig
3. Kniestöcke sind unzulässig
- V. Garagen und Stellplätze
1. Werden Garagen an der Grundstücksgrenze errichtet, wird ein Flachdach vorgeschrieben. Die Garagen sind einheitlich zu gestalten. Bezüglich der Größe und der Nutzung gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO.
Werden Garagen nicht an der Grundstücksgrenze errichtet, so müssen sie in die Dachfläche des Wohngebäudes mit einbezogen werden. Als Firstrichtung wird die Hauptfirstrichtung des Wohngebäudes festgesetzt. Die Dachneigung der Garage muß der Dachneigung des Wohngebäudes entsprechen.
2. Stellflächen (Garagenvorflächen) dürfen nicht eingefriedet werden. Der Stauraum wird auf mind. 5,00 m festgesetzt.
- VI. Außenanlagen
1. Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m. Maschendrahtzaun kann verwendet werden, wenn gleichzeitig eine Hinterpflanzung mit Gehölzen erfolgt.
2. Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) sind so durchzuführen, daß unabhängig von Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländeform entsteht. Flächen zwischen der Strassenbegrenzung und der vorderen Gebäudewand sind mind. auf Strasseniveau aufzufüllen.
- VII. Sonstige Festsetzungen
1. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500,00 qm
2. Grünordnende Maßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 25 Bundesbaugesetz) und Art. 3 Abs. 2 Bay. Naturschutzgesetz.
Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebaute Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. 1 Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher für je 200 qm Gartenland zu ergänzen. Die festgesetzte Anzahl von Bäumen ist entweder aus dem vorhandenen Bestand zu erhalten, wobei diese während der Bauarbeiten zu schützen, oder neu zu pflanzen sind. Als Bepflanzung sind alle standortgerechten Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerform) einschl. Obstbäume (Kern- und Steinobst) Walnussbäume und Beerensträucher zugelassen.
3. Bei der Hängigkeit des Geländes ist mit vereinzelt Schichtwasserzutritten oder Hangdruckwasser zu rechnen, was der Unterkellerung von Gebäuden zu berücksichtigen wäre.
4. Baugrenzen die durch bestehende Gebäude gehen sind erst bei An-, Um-, oder Neubauten zu beachten.

* GEÄNDERT 17.6.86 FLACHD. + SATTELDACH

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26.11.1982 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 7.1.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.12.1982 hat am 18.1.1983 stattgefunden.



Dittelbrunn, den 19.1.1983
Markert, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.7.1983 wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1.8.1983 - 1.9.1983 öffentlich ausgelegt.



Dittelbrunn, den 2.9.1983
Markert, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 29.11.1983 Nr. 5.3 - 610 - 3/3 genehmigt.

Schweinfurt, 29.11.1983 F
Landratsamt
I. A.
Mainka
Oberregierungsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23.12.1983 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Dittelbrunn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 c sowie 155 a BBauG ist hingewiesen worden.



Dittelbrunn, den 27.12.1983
Markert, 1. Bürgermeister

Hinter den Gärten