

GEMARKUNGSGRENZE GESCHXFTSGEBIET

GEWERBEGEBIET

FEST-

ZUSETZEN

2

DN 30°

G/GH

BF

+ 5.6 +

+-12.0 4

23012

T 10.50

WT, S,KI

DN ≤6°

00

SPATER FEST-

VORHANDEN

Vala 14 . 1 Plant

ZUSETZEN

BEREITS

FESTGESETZT

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

GEBAUDEFLUCHTLINIE

VORDERE BAUGRENZE SEITLICHE UND RÜCKWARTIGE BAUGRENZE

ORUNDSTÜCKSGRENZEN ZUFAHRTSVERBOT

EINFRIEDUNGSVERBOT

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

GEBXUDE

GEBAUDE NICHT AMTLICH KARTIERT

GEBAUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG +---

GEBAUDE MIT WALM- KRUPPELWALMDACH

OFFENTLICHE GRUNFLACHE

PRIVATE GRÜNFLACHE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DACHNEIGUNG 30 - NICHT MEHR ALS 60 GARAGE - GARAGENHAUS

BEFAHRBARER FUSSWEG

BINDENDES MASS MINDESTABSTAND

HOHENKOTE

TRAUFHOHE ÜBER STRASSENNIVEAU

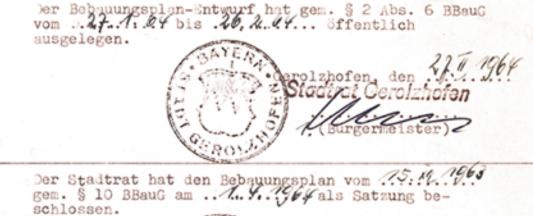
ZU ERHALTENDE / ZU PFLANZENDE HOCHSTÄMME WÄSCHETROCKENPLATZ SANDKASTEN KINDERSPIELPLATZ

- 1. Das Baugebiet ist als reines Wohngebiet festgesetzt.
 Läden dürfen nur in dem als Geschäftsgebiet gekennzeichneten Bereich errichtet werden. In dem als Gewerbegebiet gekennzeichneten Gebiet ist die Errichtung einer Tankstelle mit entsprechenden Service-Einrichtungen zugelassen. Unzulässig sind jedoch alle belästigenden Einrichtungen, wie Autoschlosserei, Motorenprüfstände, Autolackiererei, Karosseriebau u.dgl. sowie das Lagern von aus dem Verkehr gezogenen Kraftfahrzeugen und Schrott aller Art.
- 2. Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bau-weier zu errichten. St. C. Ander of auch tiff 8
- 3. Gebäude mit nur einem Vollgeschoß, insbes. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoß sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll (Toleranz ± 3°). Sie sind mit hartem Material (in der Regel engobierten Ziegeln) einzudecken. Gebäude mit hochgelegenem Kellergeschoß wie Ladengebäude und Garagenhäuser gelten als eingeschossig.
- 4. Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art.7 Abs.3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß bezw. für zwei Dachräume vorgesehen werden.
- 5. Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist nicht gestattet. Kniestöcke und Dachgaupen sind unzulässig.
- 6. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 30° und weniger ist der Ausbau des Dachraumes zu Wohnzwecken und die Anorinung von Dachgaupen unzulässig.
- 7. Zeilenbauten, Reihenhäuser und Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- 8. Nebengebäude sind unzulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher art und Bauweise errichtet werden wollen. Dabet soll das Nebengebäude im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können. St. . Ander de durchgehend ge
 9. Bei Einfriedungsverbot ist auch die durchgehend geschlossene Abnflanzung ungelässig Grünflächen an Wegen
- schlossene Abpflanzung unzulässig. Grünflächen an Wegen, Straßen und Plätzen können jedoch mit Rabattensteinen nicht höher als 15 cm abgegrenzt werden. Im übrigen dürfen Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht über-schreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn die Gelände-verhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen oder Sinfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 10. Grelle Farbanstriche sind zu vermeiden.

Aufgestellt am 15.12.1963 durch: DIPL.ING.ARCHITEKT GUNNAR HAFNER SCHWEINFURT - TEL. 84369 GELDESHEIMERSTE 8

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET ZIEGELHÜTTE - TEIL IV M.1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Reines Wohngebiet (Ausnahmen sind gekennzeichnet)





Genehmigungsvermerk der Regierung Mit Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 7.9.1964N-17/3. 915060 Würzburg, den 18.9 1964



Regierung von Unterfranken I.A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom ..5. 10... bis .4...11. 1964 öffentlich ausgelegt wor-den. Die Genehmigung und Auslegung ist am 3. 10. 1964 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am . 4...11. 1964 rechtsverbindlich geworden.

