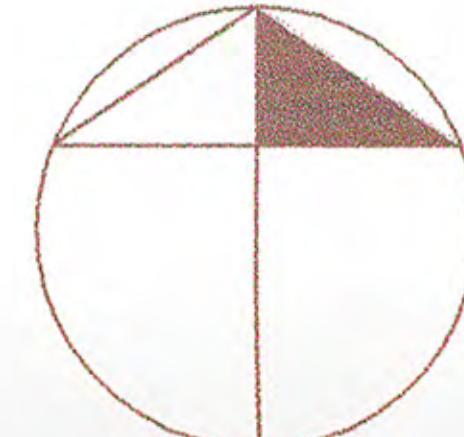


Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

MI	II
0,4	0,8
35'+/-3	○



ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- MI** Mischgebiet
- II** Zahl der Vollgeschosse - als Höchstgrenze
- z. B. 0,6 Grundflächenzahl
- 0,8** Geschosflächenzahl
- Firstrichtung der Hauptgebäude und Garagen
- offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsfläche
- öff. Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung - Parken
- Flächen für Garagen/Stellplätze - privat
- private Grünfläche - Stellplatzeingrünung
- unterirdische Leitung - Grundwasserabsenkung
- von Bebauung freizuhalten Flächen
- z. B. 35'+/-3 Dachneigung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtwinkel
- vorhandener Baum - ungefähre Standort
- Erhaltungsgebot - privat
- geplanter Baum 1. Ordnung - ungefähre Standort
- StU 16 - 18cm, 3x verschult - Pflanzgebot - privat
- geplanter Baum 1. Ordnung - ungefähre Standort
- Versetzung der vorh. Linde - Pflanzgebot - öffentlich
- Bereich der Geländeauffüllung

B Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- 435/1 Flurnummer

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1 Es sind nur Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
- 2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
- 3 Verpflanzungen von Bäumen und Heckenteilen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 15. März zulässig. Beim Versetzen sowie bei Neu- und Ersatzpflanzungen der Hecke im Einmündungsbereich der Straße „Am Fröschloch“ in die Staatsstraße ist darauf zu achten, daß der Blendschutz sichergestellt ist.
- 4 Innerhalb eines Abstands von 10m zur Grundwasserabsenkungsanlage ist das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern jeglicher Art mit Ausnahme von Spindelobstbäumen (nicht auf Sämlingsunterlagen) unzulässig.
- 5 Stellplätze, die nicht durch Ummarkierung auf bestehenden Schwarzdeckenflächen entstehen, sondern auf bisher unversiegelten Flächen neu angeordnet werden, sind zur Minimierung der Bodenversiegelung mit offenporigen Belägen, wie z. B. Pflaster mit Splitt oder Rasenfuge bzw. Rasengittersteinen auszustatten.
- 6 Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Wehrspitz“ vom 15. Dezember 1986 in der Fassung der letzten Änderung.

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 02. April 2001 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 06. April 2001 bekannt gemacht.
- B** Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 28. Mai 2001 bis 29. Juni 2001 u. v. 06. Aug. 2001 bis 07. Sept. 2001 öffentlich ausgelegt.
Grafenrheinfeld, den 09. Nov. 2001
 1. Bürgermeister
- C** Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22. Okt. 2001 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Grafenrheinfeld, den 09. Nov. 2001
 1. Bürgermeister
- D** Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 16. Nov. 2001 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenrheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Grafenrheinfeld, den 19. Nov. 2001
 1. Bürgermeister

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

8. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "WEHRSPITZ"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Berggrheinfeld
10. April 2001/16. Juli 2001/22. Okt. 2001

