



663, 11. Seite 21. Gemeindefestsetzung vom 1.5.1966 als Wohnbauangebiet erklärt. J. Agm.

Weitere Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nur Wohngebäude.
- Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke: bei offener Bauweise 600 qm.
- Abstandsregelung in der offenen Bauweise:

Mindestabstand bei	Wände ohne notwendigen Fenstern	Wände mit notwendigen Fenstern
E + DG	3,5 m	7,0 m
E + 1, (Hangtyp)	4,0 m	8,0 m
Mindestgebäudeabstand bei		
E + DG	7,0 m	14,0 m
E + 1, (Hangtyp)	8,0 m	16,0 m
- Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
- Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Glatte Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.
- Dachgauben auf flachgeneigten Dächern unter 45°, sowie die Ausführung von Kniestöcken ist nicht gestattet.
- Das Bauland ist in diesem Bereich gewerbliches Gebiet. Zulässig sind Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Wohnhäuser sind nur zugelassen, soweit sie zur Aufrechterhaltung der Betriebe notwendig sind.
- Für das Baugebiet ist in diesem Bereich eine Unterkellerung bis etwa 0,80 - 1,00 m möglich. Kellerdrainage ist erforderlich. Eine Aufschüttung des Bauplatzes bis 0,50 m unter Erdgeschossfußboden wird vorgeschrieben.

Ernst Leubner
Ernst Leubner
872 Schweinfurt
Ernst Herrmann Str. 17
Tele. 4278

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- geplante Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche (z.B. Kinderspielplatz, Sportpl.)
- Plächen für Garagen
- Plächen für Stellplätze
- Pläche für Baulinien
- Zulässig ist ein Satteldach bis 30° Satteldach, wobei die Traufhöhe an der Talseite 3,20 m nicht überschreiten darf.
- Zulässig ist ein Vollgeschoß mit Satteldach bis 30°, Traufhöhe max. 6,10 m talwärts.
- Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen.
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.
- Schutzzone, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten ist.

für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude: erdgeschossig
- " " " " erdg. m. ausgeb. Dachgeschoß
- " " " " erdg. m. 1 Vollgeschoß
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Hauptversorgungsleitungen
- bestehende Verkehrsfläche
- Ortsdurchfahrtsgrenze

DÜRRFELD

Ikt. Schweinfurt
BEBAUUNGSPLAN
„Im Schopfig“
„Ziegelhüttenacker“
M = 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Bauweise: Offene Bauweise

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 6.8.1966 bis 31.7.1966 öffentlich ausgestellt.

Dürfeld, den 3.1.1966
..... (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom gem. § 10 BBAUG am 30.7.1966 als Satzung beschlossen.

Dürfeld, den 3.1.1966
..... (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landesamtes für Raumordnung und Landesentwicklung
Genehmigt nach § 11 BBAUG i. V. m. d. B. vom 17.12.1963 (Art. 1, S. 194) mit Verlegung des BBAUG vom 17. Jan. 1966 Nr. 174-70
Schweinfurt, den 17.1.1966
..... Landratsamt
L.A.
..... (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG vom 6.8.1966 bis 15.5.1968 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 2. Nov. 1966 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAUG am 30.7.1966 rechtsverbindlich geworden.

Dürfeld, den 10. Nov. 1966
..... (Bürgermeister)