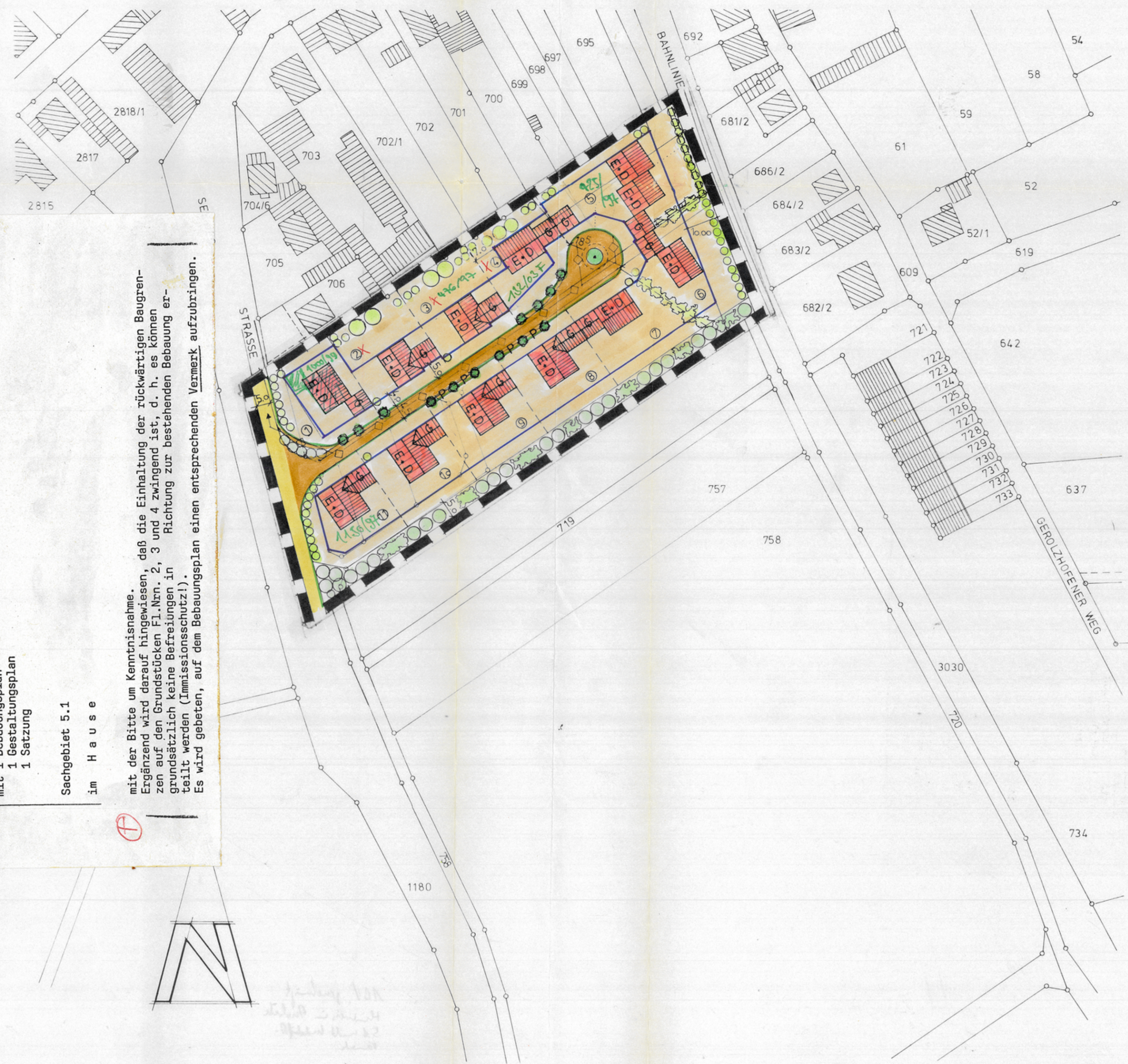


In Abdruck
mit 1 Bebauungsplan
1 Gestaltungssplan
1 Satzung
Sachgebiet 5.1
im Hause

mit der Bitte um Kenntnisnahme, daß die Einhaltung der rückwärtigen Baugrenzen auf den Grundstücken Fl.Nrn. 2, 3 und 4 zwingend ist, d. h. es können grundsätzlich keine Befreiungen in Richtung zur bestehenden Bebauung erteilt werden (Immissionsschutz!). Es wird gebeten, auf dem Bebauungsplan einen entsprechenden Vermerk aufzubringen.



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

1. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT VERSICKERUNGSGÜNSTIGER OBERFLÄCHENGESTALTUNG, OBERFLÄCHENBELAGE SIEHE GESTALTUNGSPLAN M 1:200 (ANLAGE)
- BESTEHENDE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAUGRENZE
- ABWASSERKANAL ZUR GEM. KLÄRANLAGE

GRÜNORDNENDE MASSNAHMEN (GEM § 9 ABS. 1 ZIFF. 25 BAUGESETZBUCH)

- a) PFLANZGEBOT FÜR ORTSRANDEINGRÜNUNG
DIE 5 METER BREITE ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ENTLANG DES ORTSRANDES DES BAUGEBIETES IST DURCH ANPFLANZEN VON HECKENKOMPLEXEN, GRUPPEN AUS BÄUMEN 1. UND 2. ORDNUNG SOWIE OBSTBÄUMEN, LANDSCHAFTSGERECHT ZU GESTALTEN. DIE ANGESTREBTE BEPFLANZUNGSMASSNAHME SIND ZU GEBENER ZEIT IN EINEN BEPFLANZUNGSPLAN ZU KONKRETISIEREN, DER MIT DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LANDESMANNTS ABZUSTIMMEN IST (SIEHE BEIL. GESTALTUNGSPLAN).
- b) KLEINKRONIGE EINZELBÄUME ALS ÖFFENTLICHES GRÜN
AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IST JE 200 QM UNBEBAUTER FLÄCHE AN GEEIGNETER STELLE EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ODER EIN OBSTBAUM ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN. DIE BAUMBEPFLANZUNG IST DURCH MINDESTENS 15 STRÄUCHER JE GRUNDSTÜCK ZU ERGÄNZEN. ALS EINFRIEDUNG SOLLTE BEVORZUGT EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN HINTERPFLANZTER HOLZZAUN ODER EINE LEBENDE HECKE AUS BLUHENDEN UND FRUCHTETRAGENDEN GEHÖLZEN VERWENDUNG FINDEN. DER AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORHANDENE EINHEIMISCHE GEHÖLZBESTAND, WIE OBSTBÄUME, NUSSBÄUME, LAUBBÄUME UND STRÄUCHER IST ZU ERHALTEN UND VOR BESCHÄDIGUNGEN GEMÄSS DER DIN 18 920 ZU SCHÜTZEN. SOFERN ER NICHT IM BAUFELD STEHT ODER ZUR VERWIRKLICHUNG DES BAUVORHABENS DRINGEND BESEITIGT WERDEN MUSS, SOFERN DER GESAMTE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK BEFINDLICHE GEHÖLZBESTAND DER BAUMASSNAHME ZUM OFFER FÄLLT, GREIFT PUNKT c) SATZ 1 UND 2.
- c) PRIVATE HECKEN- UND BAUMBEPFLANZUNGEN OHNE STANDORTBINDUNG
AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKEN IST JE 200 QM UNBEBAUTER FLÄCHE AN GEEIGNETER STELLE EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ODER EIN OBSTBAUM ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN. DIE BAUMBEPFLANZUNG IST DURCH MINDESTENS 15 STRÄUCHER JE GRUNDSTÜCK ZU ERGÄNZEN. ALS EINFRIEDUNG SOLLTE BEVORZUGT EIN MIT BODENSTÄNDIGEN HEIMISCHEN LAUBSTRÄUCHERN HINTERPFLANZTER HOLZZAUN ODER EINE LEBENDE HECKE AUS BLUHENDEN UND FRUCHTETRAGENDEN GEHÖLZEN VERWENDUNG FINDEN. DER AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORHANDENE EINHEIMISCHE GEHÖLZBESTAND, WIE OBSTBÄUME, NUSSBÄUME, LAUBBÄUME UND STRÄUCHER IST ZU ERHALTEN UND VOR BESCHÄDIGUNGEN GEMÄSS DER DIN 18 920 ZU SCHÜTZEN. SOFERN ER NICHT IM BAUFELD STEHT ODER ZUR VERWIRKLICHUNG DES BAUVORHABENS DRINGEND BESEITIGT WERDEN MUSS, SOFERN DER GESAMTE AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK BEFINDLICHE GEHÖLZBESTAND DER BAUMASSNAHME ZUM OFFER FÄLLT, GREIFT PUNKT c) SATZ 1 UND 2.
- d) DIE MASSIERUNG FREMDLÄNDISCHE NADELGEHÖLZE UND DAS ANLEGEN STRENGER HECKEN, Z.B. MIT THUJA ODER ANDEREN FREMDWIRKENDEN GEHÖLZEN, IST NICHT ZULÄSSIG.
PFLANZENAUSSWAHL
ALS BEPFLANZUNG SIND ALLE STANDORTGERECHTEN HEIMISCHEN LAUB- UND ZIERGEHÖLZE (AUSSCHLIESSLICH TRAUERFORMEN) EINSCHLIESSLICH OBSTBÄUME, NUSSBÄUME UND BEERENSTRÄUCHER ZUGELASSEN. SOWEIT ANDERE OBSTGEHÖLZE, BÄUME UND STRÄUCHER GEPFLANZT WERDEN, SOLLTEN BEVORZUGT FOLGENDE GEHÖLZARTEN VERWENDUNG FINDEN:
BÄUME 1. ORDNUNG: WINTERLINDE, SPITZAHORN, VOGELKIRSCH, WALNUS, ESCH
BÄUME 2. ORDNUNG: FELDAPHORN, EBERESCH, HAINBUCH, SAND-BIRKE, MEHLBEERE, OBSTBÄUME IN SORTEN ALS HOCHSTÄMME
STRÄUCHER: HASEL, EINGRIFFELIGER WEISSDORN, RÖTER HARTRIEGEL, SCHLEHE, WILDROSE, KORNELKIRSCH, SALWEIDE, SCHWARZER HOLUNDER

MD₆
§ 5 BauNVO i. V. m. § 1 ABS. 5 UND 9 BauNVO
DIE TIERHALTUNG IST AUF 0,5 VERGLEICHSGROSSVIEHEEINHEITEN (VGV) ZU BEGRENZEN. VGV IST EIN MASSSTAB, BEI DEM DIE VERSCHIEDENEN GERUCHSINTENSITÄTEN DER EINZELNEN TIERARTEN BZW. DER EINZELNEN HALTUNGSFORMEN BERICHTSICHTIGT WURDEN. 0,5 VGV ENTSPRECHEN CA. 80 HUHNERN ODER 4 SCHWEINEN ODER 4 RINDERN (KUHE ODER BÜLLEN) ODER 5 SCHAFEN.

- E + D
ERDGESCHOSS MIT DACHGESCHOSS (AUSBAU ERLAUBT) MIT ANGABE DER FIRSTRICHUNG
DACHGAUBEN SIND ERLAUBT (IM RAHMEN DER BayBO) JEDOCH NUR ALS STEHENDE GAUBEN (KEINE SCHLEPPGAUBEN)
GARAGEN MIT ANGABE DER FIRSTRICHUNG
DIE GARAGENDÄCHER SIND IN DER SELBEN DACHNEIGUNG WIE DIE WOHNHÄUSER AUSZUFÜHREN.
- P
ÖFFENTLICHER PARKPLATZ (PKW)

- 38° - 52° MÖGLICHE DACHNEIGUNG
- OFFENE BAUWEISE (GR. NR. 5 DOPPELHAUS MÖGLICH)
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- MINDESTGRÖSSE DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE 800 QM
- BESTEHENDE GRENZE
- GEPLANTE GRENZE

DIE VERSICKERUNG VOM SAUBEREM OBERFLÄCHENWASSER WIE DACHFLÄCHENWASSER, SOWEIT ES DIE SICKEFFAHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULÄSST, SOLLTE MITTELS TECHNISCHER ANLAGEN WIE SICKERSCHÄCHTE ERMÖGLICHT WERDEN. BEI DER BEBAUUNG UND DER GESTALTUNG DER FREIPLÄCHEN IST DER VERSIEGELUNGSGRAD AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MINDESTMASS ZU BESCHRÄNKEN. DIE BELAGSWAHL FÜR DIE FREIPLÄCHE HAT SICH PRIMÄR AUF DIE VERWENDUNG VERSICKERUNGSGÜNSTIGER BELÄGE WIE Z.B. PFLASTER MIT RASENFUGE, WASSER-GEKUNDECKTE, SCHOTTERASSEN, RASENGITTERSTEINE ETC. AUSZURICHTEN.

ES SIND MÖGLICHT WENIG FLÄCHEN ZU VERSIEGELN !!!

== == == GRUNDSTÜCKSRECHT FÜR UUZ (1-KV-LEITUNG)

AM 17.11.89 HAT DER GEMEINDERAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

GRETTSTADT, DEN 05.10.1993

AM HAT DER GEMEINDERAT DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF GEBILLIGT.

GRETTSTADT, DEN

IN DER ZEIT VOM 07.07.91 BIS 08.08.91 UND VOM 07.07.91 BIS 08.08.91 UND VOM 07.07.91 BIS 08.08.91 HAT DER BEBAUUNGSPLAN MIT FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

GRETTSTADT, DEN 05.10.1993

AM 17.09.93 HAT DER GEMEINDERAT DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GRETTSTADT, DEN 05.10.1993

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 1 Abs. 3 Satz 1 BauG nicht geltend.

Schweinfurt, 27.12.1993
Landratsamt
I. A.
Eckel
Regierungsrat

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 14.01.94 DURCH GEMEINDE-AMTBLATT ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUF DASS ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS IN GRETTSTADT WAHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN BEREITGEHALTEN WIRD. WEITER WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN WIRD. MIT DIESER BEKANNTMACHTUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 12 SATZ 4 BauG).

GRETTSTADT, DEN 14.01.1994

DAS ABLEITEN VON GRUND- QUEL- UND NASSWASSER IN DIE KANALISATION IST NICHT ZULÄSSIG. VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST DER KANALISATION ZUFÜHREN. WENN DAS OBERFLÄCHENWASSER MIT ÖLHALTIGEN STOFFEN IN BERÜHRUNG KOMMEN KANN, SIND LEICHTFLÜSSIGKEITSABSCHIEDER EINZUBAUEN. SOLLTEN BEI ERDARBEITEN VOR- ODER FRÜHGESCHICHTLICHE FUNDE FESTGESTELLT WERDEN, SO IST UNVERZÜGLICH DAS LANDESMANNT FÜR DENKPFLEGE (SCHLÖSSERHOF/ BAMBERG) ZU BENACHRICHTIGEN.

EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG, SIE DÜRFEN GEGEN DEN ÖFF. STRASSENRAUM 1,00 M HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN, SOCKEL SIND NICHT ERLAUBT! DIE ZÄUNE SOLLTEN ALS LATTENZÄUNE AUS HEIMISCHEN HÖLZERN GEFERTIGT WERDEN. STRASSENSEITIGE HINTERPFLANZUNG WIRD ZWINGEND FESTGESETZT. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN DÜRFEN 1,50 M HÖHE NICHT ÜBERSCHREITEN.

NEBENGEBAUDE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DÜRFEN NUR IN BAULICHER VERBINDUNG MIT DEN GARAGEN AUSGEFÜHRT WERDEN. IM ÜBRIGEN GILT ART 7 BayBO. DIE HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE RICHTET SICH NACH DEM VORHANDENEN GELÄNDEVERLAUF. DIE OK DES ERDGESCHOSSFUSSBODENS DARF NICHT HÖHER ALS 50 CM ÜBER GEHSTEIGNIVEAU IM BEREICH DER HAUSTÜRE LIEGEN.

WENN GARAGEN AN GRUNDSTÜCKSGRENZEN (IN VERBINDUNG MIT NACHBARGARAGEN) ERRICHTET WERDEN, SO SIND DIESE EINHEITLICH ZU GESTALTEN, WOBEI DAS ZUERST GENEHMIGTE BAUVORHABEN DIE GESTALTUNG VORGIBT. GLEICHGÜLTIG OB DIE DACHNEIGUNG DER SPÄTER ERRICHTETEN GARAGE DER DES HAUPTGEBÄUDES ENTSPRICHT.

MÖGLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE

NACH § 38 BUNDESBAHNGESETZ IST ES DEN BEDIENSTETEN DER DB GESTATTET, NOTWENDIGE MASSNAHMEN AUCH AUSSERHALB DES BAHNGELANDES VORZUNEHMEN. SO MUSSEN Z.B. DIE SIGNALSICHTEN FREIHALTEN WERDEN UND BÄUME IN EINEM DER ENDGÜLTIGEN WUCHSHÖHE ENTSPRECHENDEN ABSTANDSBEREICH VON GLEISEN UND SONSTIGEN BETRIEBSANLAGEN BEI UMSTURZ- ODER BRUCHGEFAHR KURZFRISTIG BESEITIGT WERDEN.

NEUE PFLANZUNGEN IN UNMITTELBARER BAHNNÄHE SIND DER ENDGÜLTIGEN WUCHSHÖHE ENTSPRECHEND ZUM GLEIS HIN ABGESTUFT ANZUORDNEN (ABSTAND ZUM GLEIS BZW. ZU BAHNANLAGEN GRÖßER ALS ENDWUCHSHÖHE).

GEMEINDE GRETTSTADT

GEMEINDETEIL GRETTSTADT

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

„SEEWEG“

	NAME	DATUM
GEZ	M.S.	25.01.90
GEAND	Z.B.	13.06.90
GEAND	M.S.	07.09.90
GEAND	M.S.	20.09.90
GEAND	W.G.	15.04.91
GEAND	W.G.	17.06.91
GEAND	M.V.	24.04.92
GEAND	M.V.	29.05.92

ARCHITEKT
WOLFGANG GOLDBUSCH
SULZHEIMER STR. 13 8722 GRETTSTADT
TEL. 09729/202 FAX: 09729/118