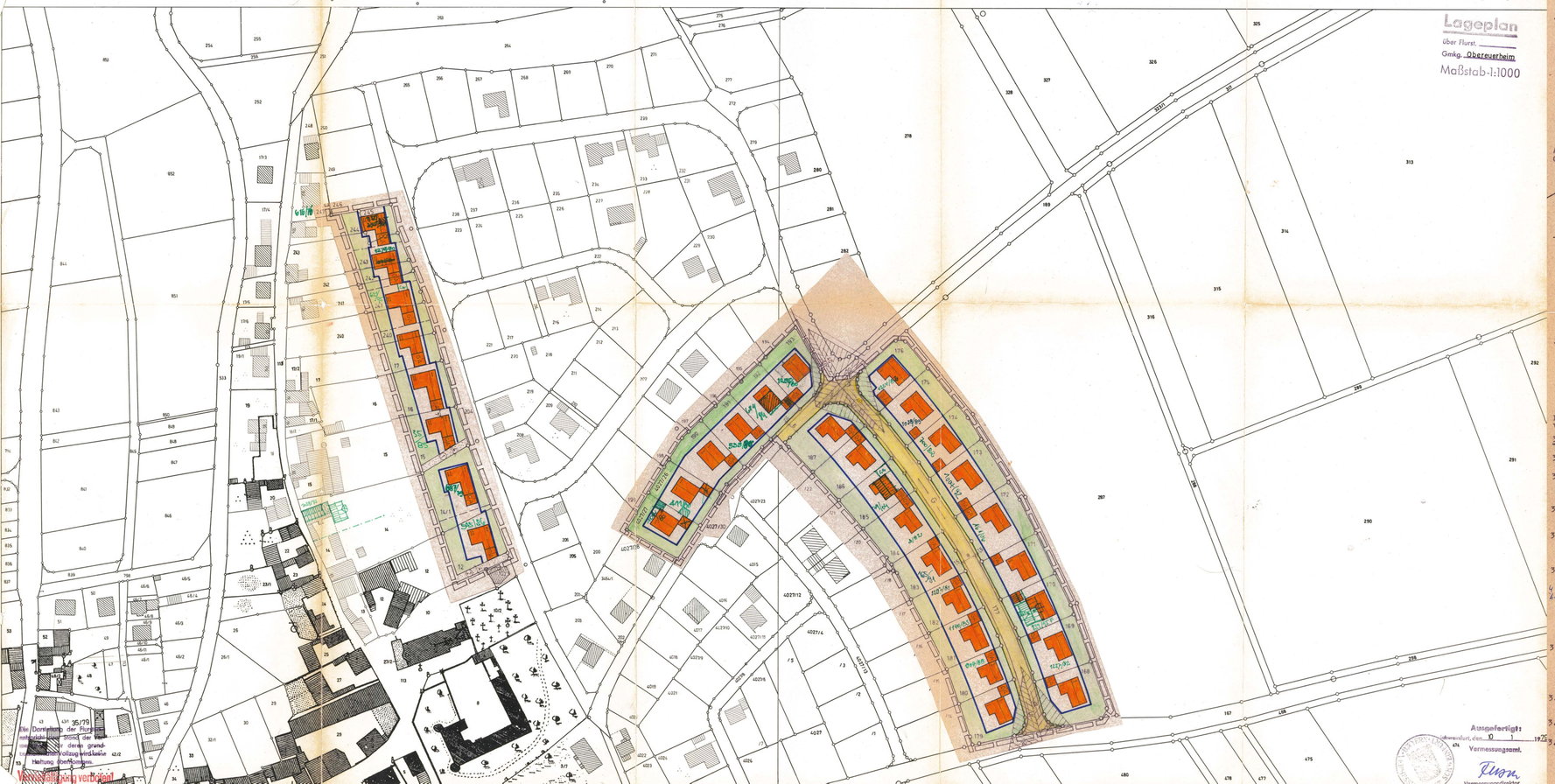

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung.

Baugrenze

Verkehrsfläche mit Maßangaben

Erdgeschossige Bauweise mit Sattel- oder Walmdach und vorgeschriebener Hauptfirstrichtung. Dachneigung 22 - 38 Grad.

Hangtyp, talseits zweigeschossige Bauweise zulässig, Sattel- oder Walmdach und vorgeschriebene Hauptfirstrichtung, Dachneigung 22-38 Grad.

Allgemeine Festsetzungen hinsichtlich der Höheneinstellung der Gebäude :

a) für bergseits der Straße liegende Häuser : Oberkante Kellerdecke über gewachsenem Erdreich = 30 cm, gemessen an der geländemäßig höchstgelegenen Hausecke

b) für talseits der Straße liegende Häuser : Oberkante Kellerdecke bis Oberkante Straßenbordstein = 30 cm, gemessen an der geländemäßig höchstgelegenen Hausecke

Für Tokgrundstücke gelten a+b als Maximum

z.B. (I) Anzahl der Vollgeschosse zwingend

Sichtdreieck, freizuhalten von Bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung usw. über 0.80 m Oberkante Straßenbordstein.

Stellplätze für Garagen mit Flachdach und umlaufender Attika mit einer Höhe von 30 - 40 cm, siehe auch Ziff15 weitere Festsetzungen.

Garagen sind in den Baukörper des Hauptgebäudes mit einzubeziehen.

2. Hinweise

Vorhandene Grundstücksgrenze

Höhenlinie

4019 Flurstücks - Nr.

Abwasserleitung

Vorgesehene Grundstücksgrenze

Den Festsetzungen liegt die Planzeichenverordnung DIN 18 003 vom September 68 zugrunde.

3. Weitere Festsetzungen

3.1 Der gesamte Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

3.2 Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches regelt § 17 BauNVO
Eingeschossige Bauweise : GFZ = 0.4 GRZ = 0.5
Zweigeschossige Bauweise: GFZ = 0.4 GFZ = 0.8

3.3 Die Grenzabstände werden durch die Artikel 6-7 BayBO geregelt, soweit im Plan nicht vermindert oder vergrößert festgesetzte Abstände angegeben sind.

3.4 Der Ausbau des Dachgeschosses ist gestattet, wenn die Voraussetzungen nach Artikel 61 BayBO nicht widersprechen. Kniestöcke über eine Höhe von 0.30 m über Oberkante Obergeschoßdecke sowie Dachaufbauten sind untersagt. WENN I. ANGEBAUT.

3.5 Die Stellung der Garagen wird im Sinne des § 23 BauNVO geregelt. Bei Grenzbebauung sind diese in den Abmessungen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen. Sie erhalten Pult- oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-3 Grad. Bei Paltdächern ist der First an der Straßenseite anzuordnen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5.00 m Tiefe anzuordnen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch eingefriedet werden. Bei hängigem Gelände dürfen Garagen, welche talseits der Straße zu stehen kommen, zu Nichtwohnzwecken unterkellert werden.

3.6 Einfriedungen werden nicht gefordert. Sie sind jedoch bis zu einer max. Höhe von 1.50 m ab Oberkante gewachsenem Gelände zulässig. Einfriedungen an der Straßenseite sind in Bruchsteinen, Ziegelmauerwerk, Sichtbeton, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. In der seitlichen und rückwärtigen Grenze sind Maschendrahtzäune zulässig.

3.7 Das natürliche Gefälle ist nach Möglichkeit zu erhalten. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0.80 m ab Oberkante gewachsenem Gelände zulässig.

3.8 Stützmauern sind in Sichtbeton oder lagerhaften Bruchsteinmauern auszuführen und mit selbstrankenden Gewächsen zu bepflanzen.

3.9 Als Dachdeckungsmaterial sind Asbest-Zementplatten in ungefärbtem Zustand unzulässig. Die Anstriche der Gebäude und der Einfriedungen in grellen Farbtönen sind untersagt.

3.10 Anschüttungen und Böschungen innerhalb der Privatgrundstücke, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen von den Bauherren geduldet und unterhalten werden, sie unterliegen nicht der Ziff.7 der "weiteren Festsetzungen". Diese können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür sind von jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.

3.11 Die Höhenlagen sowie die Anschlußpunkte der Versorgungsanlagen sind bei der Gemeinde zu erfragen und in die Baugesuche einzutragen.

GEMEINDE GRETTSTADT

OT. OBEREUERHEIM / LKR. SCHWEINFURT

BBPL. „HINTERM SCHLOSS"

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG NR. 2

Für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung Nr. 2
Grettstadt, den 09. März 1979

Der Architekt : W. Jörchen

DIE ARCHITEKTEN ... AK 16.667

Der Gemeinderat der Gemeinde Grettstadt hat am 13.OKT.1978 die Änderung des Bebauungsplanes "Hinterm Schloß" beschlossen.

Grettstadt, den 3. MAI 1979 Siegel (Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 2 a, Abs.6 BBauG, vom 26.3.79 bis 27.4.79 u. 26.6.79-27.7.79 in Grettstadt öffentlich ausgelegt.

Grettstadt, den ~~3. MAI 1979~~ 06. AUG. 1979 Siegel (Bürgermeister)

Die Gemeinde Grettstadt hat auf Beschluß des Gemeinderates vom ~~4.5.79~~ 26.7.79 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Grettstadt, den ~~11. MAI 1979~~ 06. AUG. 1979 Siegel (Bürgermeister)

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.08.1979 Nr. 5.3 - 610 - 11/3 genehmigt worden.

Schweinfurt, 08.08.1979
Landratsamt
I.A.
Mainka
Regierungsrat

LANDRATSAMT SCHWEINFURT

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BBauG am 24.8.1979 ortsüblich bekannt gegeben. Damit ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich. Auf die Rechtsnachfolgen nach § 155 b BBauG wurde hingewiesen.

Grettstadt, den 24.8.79 Siegel (Bürgermeister)