1. FESTSETZUNGEN

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.2 Verkehrsberuhigte öffentliche Plätze u. Wege mit besonderer, versickerungsgünstiger Oberflächengestaltung.

1.3 Straßenbegrenzungslinie

1.4 Baugrenze

1.5 Baulinie

1.6 20 m Linie (anbaufreie Fläche, gerechnet vom Fahrbahnrand der Staatsstraße 2277).

1.7 Erdgeschoss mit Dachgeschoss mit Angabe der Firstrichtung.

1.8 Erdgeschoss mit Untergeschoss mit Dachgeschoss mit Angabe der Firstrichtung.

1.9 Garage mit Angabe der Firstrichtung. Der Garagenstandort ist zwingend festgeschrieben !(FlNr 151/6) Die Garagendächer sind in der selben Dachneigung wie die Wohnhäuser auszuführen. Bei Garagen innerhalb der Schutzzone der 20 KV Freileitung ist die Höhe des Daches mit der UÜZ Lülsfeld festzulegen!!! Falls der erf. Mindestabstand es notwendig macht, ist eine Abweichung der Dachneigung zum Wohnhaus erlaubt. (s.h. 1.9.1)

1.10 25° – 48° Mögliche Dachneigung

1.11 O Offene Bauweise

1.12 GRZ 0,4 Grundflächenzahl

1.13 GFZ 0,7 Geschossflächenzahl

1.14 20 KV Freileitung mit der von der UÜZ festgelegten Schutzzone.

1.15 WA Allgemeines Wohngebiet

GRÜNORDNENDE MASSNAHMEN (gem. §9 Abs.1 Ziff. 15 + 25 BauGB)

1.16 Pflanzgebot für Ortsrandeingrünung
Die 5 m breite öffentliche Grünfläche entlang des Ortsrandes des Baugebietes ist durch Anpflanzen von Heckenkomplexen, Gruppen aus Bäumen 1. + 2. Ordnung sowie Obstbäumen landschaftsgerecht zu gestalten. Die angestrebten Bepflanzungsmaßnahmen sind zu gegebener Zeit in einem Bepflanzungsplan zu konkretisieren, der mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes abzustimmen ist.

1.17 Private Hecken - und Baumbepflanzung ohne Standortbindung
Auf den priv. Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein heimischer Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch mind. 15 Sträucher je Grundstück zu ergänzen. Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden oder Früchte tragenden Gehölzen Verwendung finden.

1.18 Pflanzenauswahl:
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten, heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen), einschl. Obstbäumen und Beerensträuchern, zugelassen.
Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Sträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
Bäume 1. Ordnung: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Vogelkirsche, Walnuß.
Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Birke, Mehlbeere, Obstbäume.
Sträucher: Hasel, wolliger Schneeball, eingriffliger Weißdorn, roter Hartriegel, Schlehe, Wildrose, Kornelkirsche, Salweide, schwarzer Holunder.

2. HINWEISE

2.1 Bestehende Grenze

2.2 Geplante Grenze

3. VERFAHRENSVERMERKE

3.1 Folgende, von der Änderung betroffene bzw. benachbarte Grundstücke haben der Änderung nach § 13 BauGB zugestimmt.

Eigentümer	Fl.Nr. 151/6	
Nachbarn	Fl.Nr. 151/5	
	Fl.Nr. 151/7	
Eigentümer	Fl.Nr. 152/15	
	Fl.Nr. 152/16	
Nachbarn	Fl.Nr. 152/12	
	Fl.Nr. 152/14	II. Bürgermeister
	Fl.Nr. 152/17	

3.2 Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 03.09.1993 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Grettstadt, den 07.09.1993

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach Vorlage gemäß Art. 25 GO überprüft.

Schweinfurt, 11.10.1993
LANDRATSAMT
I. A.
Strobel
Regierungsrat

3.3 Die Änderungssatzung ist am 29.10.1993 durch Bekanntgabe im Gemeindeblatt Nr. 40 vom 29.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Grettstadt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Mit dieser Bekanntmachung ist der Änderungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 4 Bau GB).

Grettstadt, den 29.10.1993

1. Bürgermeister

1.9.1 Auf den Grundstücken Fl.Nr. 152/15 + 152/16 ist der Garagenstandort nicht zwingend vorgeschrieben. Die Garage kann jedoch nur soweit in Richtung Süden verschoben werden, daß das entstehende Untergeschoss nicht mehr als 1,60 m über dem natürlichen Gelände an der Südseite der Garage herausragt.

4.

4.1 Die übrigen Festsetzungen des BBPL „Hinterm Steinbruch" gelten weiterhin.

GEMEINDE GRETTSTADT
GEMEINDETEIL OBERLUERHEIM
LANDKREIS SCHWEINFURT

9.2 Mai 1994

BEBAUUNGSPLAN 1:1000
„HINTERM STEINBRUCH"
1. ÄNDERUNG

	NAME	DATUM
GEZ.	W.G.	15.04.93
ERGÄNZT	M.V.	28.06.93
ERGÄNZT	M.V.	26.08.93

ARCHITEKT: WOLFGANG GOLDFUSS
SULZHEIMER STR. 13
8722 GREITSTADT
TEL. 09729/203
FAX. 09729/1872