

GEMEINDE  
**UNTERSPIESHEIM**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT  
 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG FÜR DAS GEBIET  
 „AUGASSENÄCKER“ M = 1 : 1000

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.11.74 bis 2.1.75 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Unterspiesheim, den 11. 03. 1975  
*Carbach*  
 (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 1. 06. 73 gem. § 10 BBauG am 10.3.75 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Unterspiesheim, den 22. 1. 1975  
*Carbach*  
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk ~~xxxxxxxxxxxx~~ des Landratsamtes: Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 17.4.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 17.4.1975  
 Landratsamt  
 I.A.  
*Beck*  
 Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 28.04.75 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 28.04.75 rechtsverbindlich geworden.

Unterspiesheim, den 28. April 1975  
*Carbach*  
 (Bürgermeister)

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:**

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT GEMÄSS § 9 BBauG IN VERBINDUNG MIT DER PLANZEICHEN-VERORDNUNG VOM 19.1.1965 FOLGENDE HINWEISE UND FESTSETZUNGEN IN ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT:

1. **HINWEISE**

— 0 — GRUNDSTÜCKSGRENZE      — 2/3 — HÖHENLINIE  
 ▨ BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE      161 FLURSTÜCKS-NUMMER

2. **FESTSETZUNGEN**

▬ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 62 - Bundesgesetzbl. I S.429 - BauNVO) -

WR REINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 3 BauNVO  
 WR 1 UND WR 2 FÜR GEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS IN GESCHLOSSENER BAUWEISE MIT FLACHEM DACH

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BauNVO

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BUCHSTABE a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4  
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,7 32°  
 ① Erdgeschossig mit Satteldach, Neigung 27° ± 3°  
 ② 2-geschossig, Satteldach Dachneigung 27° ± 3°

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

0 OFFENE BAUWEISE      GEBÄUDE MIT SATTELDACH  
 g GESCHLOSSENE BAUWEISE      IN FIRSTRICHTUNG  
 — BAULINIE  
 — BAUGRENZE      GEBÄUDE MIT FLACHDACH  
 — GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

— FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR      — FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR  
 — STRASSENBEGRENZUNGSLINIE      — RADIUS z.B. 7 m  
 P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

2.5 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

— GRÜNFLÄCHEN      — SPIELPLATZ

2.6 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGEBIETE

3. **WEITERE FESTSETZUNGEN**

3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

3.2 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.

3.3 Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.

3.4 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

3.5 Für das Gebiet der Flurnummer 942, für Gebäude mit einem Vollgeschoß mit Satteldach (32 ± 30), Dachaufbauten sind nicht zulässig, ebensowenig Kniestücke.

3.6 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE IM MAI 1973

ING.-BÜRO PETER KERN  
 GEROLZHOFEN, DREIMÜHLENSTRASSE

