ZEICHENERKLÄRUNG

A. BESTAND

- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE WIRTSCHAFTS-NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 580 FLURSTÜCKSNUMMER

B. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS
- BEGRENZUNGSLINIE FÜR VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG UND PARZELLIERUNG DER BAUPLÄTZE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN - KANAL
- BAULINIE (ROT) AUF DIE GEBAUT WERDEN MUSS
- BAUGRENZE (BLAU)
- WR REINES WOHNGEBIET
- MI MISCHGEBIET
- I, II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- G GARAGEN
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.8) GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- F FLACHDACH
- ∧ -32° SATTELDACH - DACHNEIGUNG
- UMFORMERSTATION
- ÖFFENTLICHE STRASSE MIT GEHSTEIG MIT BREITENANGABEN
- ÖFFENTLICHER PARKPLATZ
- WIRTSCHAFTSWEG - FLURBEREINIGUNG
- ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE - SPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE BEDARFSFLÄCHE - GRÜNANLAGEN
- LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZTE FLÄCHEN

SCHWEINFURT, DEN 1. SEPT. 1970

PLANFERTIGER: FRANZ JOSEF SCHOLZ ARCHITEKT

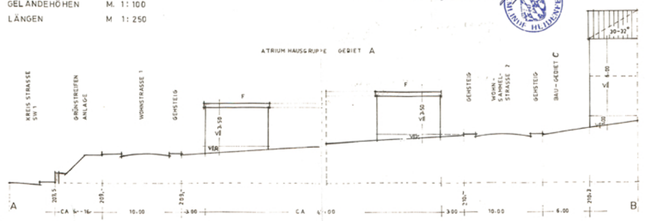
GELÄNDE QUERSCHNITT A - B

AN DER KREISSTRASSE SW1

MIT DARSTELLUNG DER BEBAUUNG

GELÄNDEHÖHEN M. 1:100

LÄNGEN M. 1:250



HEIDENFELD

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER RÖTHLEINER STRASSE"

M. 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

WR - REINES WOHNGEBIET

MI - MISCHGEBIET

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

ATRIUMHAUSGRUPPE

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

400 QM

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF HAT GEM. § 2 ABS. 6

BBAUG. VOM 15.7.71 BIS 16.8.71

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

HEIDENFELD, DEN 16.8.71

1. BÜRGERMEISTER:

DER GEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN

VOM 1.9.70 GEM. § 10 BBAUG. AM 22.6.72

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HEIDENFELD, DEN 16.8.72

1. BÜRGERMEISTER:

Genehmigt nach § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 23.10.1968 i.d.F. vom 25.11.1969 (GVBl. S.370) mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26.7.1973 Nr. 2.0 - 610.

Schweinfurt, 26. 7. 1973
Landratsamt
I.A.
Beck
Regierungsdirektor

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBAUG.

VOM 16.7. bis 1973 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN.

DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG IST

AM 6.8.73 BEKANNT GEMACHT WORDEN.

HEIDENFELD, DEN 7.8.1973

1. BÜRGERMEISTER:

GEMEINDE HEIDENFELD

Landkreis Schweinfurt

BEBAUUNGSPLAN

" An der Röthleiner Strasse"

DACHGAUBEN SIEHE 7. ÄNDERUNG.

Weitere Festsetzungen:

1) Gebiet A = Reines Wohngebiet WR IF o.6 (0.7) ∧ -45°
zulässig Wohngebäude 1 geschossig, Satteldach ~~Flachdach~~ Dachneigung 32° ± 3°

2) Gebiet B = Reines Wohngebiet WR I o.4 (0.7) ∧ 20-28°
zulässig Wohngebäude, 1 geschossig, Satteldach 20-28° Dachneigung

3) Gebiet C = Reines Wohngebiet WR II o.4 (0.8) ∧ 30-32°
1,2,3, zulässig Wohngebäude, ausnahmsweise Läden, 2 geschossig, Satteldach 30-32° Dachneigung, Dachaufbau nicht gestattet, keine Dachgauben
SIEHE 5. ÄNDERUNG

4) Gebiet D = Reines Wohngebiet WR II o.4 (0.8) ∧ 35-38°
1,2,3,4. zulässig Wohngebäude, ausnahmsweise Läden, nichtstörende Handwerkbetriebe, 2 geschossig, Satteldach 35-38° Dachaufbau möglich, - ohne Dachaufbauten mit liegenden Fenstern.

5) Gebiet E = Mischgebiet MI I,II o.4 (0.8) ∧ 20-28°
zulässig Wohngebäude, Geschäfts-Bürogebäude, Lagergebäude, Wirtschaften, nichtstörende Gewerbebetriebe, Tankstellen, Verwaltung etc. Bauweise 1 und 2 geschossig, Satteldach, 20-28° Dachneigung.

6) Garagen dürfen nur an der dafür vorgesehenen Stelle errichtet werden und müssen mindestens 5.- m von der Strasse- und Grundstücksgrenze zurückgesetzt sein. Aneinandergereihte Garagen sind in Höhe, Dachneigung, Eindeckung, Ansicht und Baustoffe aufeinander abzustimmen. } ZWINGEND VORGESCHRIEBEN
Für Garagen, die noch den Festsetzungen des Bebauungsplanes an den Grundstücksgrenzen zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. } SIEHE 5. ÄNDERUNG

- Blatt 2 -

7) Der Platz vor der Garage ist als PKW Abstellplatz vorzusehen und zu unterhalten. Liegt die Garage in Bereich 5.- m vom der Strasse, so muss der Platz vor der Garage außerhalb der Einfriedung liegen.

8) Gruppen- und Doppelhäuser sind architektonisch und farblich einander anzupassen.

9) Außenputz:
Helle, freundliche Farben, grelle Anstriche sind unterragt. Balkon-Nischen (Loggien) dürfen farblich abgesetzt werden.

10) Balkone dürfen höchstens 1.75 m Ausladung haben. Loggien müssen entweder 1/3, 2/3, oder über die gesamte Gebäudeseite ausgebildet werden. Balkongeländer können in Holz oder Schmiedeeisen ausgeführt werden. Kunststoffverkleidung der Geländer dürfen nur in weiss oder Holzton farben gehalten werden.

11) Dacheindeckung:

Wohnhäuser	Gebiet A	-	Kiespressdach
"	Gebiet B,C,D	-	engobierte Zonziegel, Pfannenziegel o. Flachdachpfannen
Gebäude	Gebiet E	-	Wellezernitplatten rot eingefärbt
Garagen	Gebiet A	-	Kiespressdach
	Gebiet B,C,D	-	Betondach mit Dachpappe, Welleternit rot bis 7° Neigung
	Gebiet E	-	Welleternit rot bis 7° Neigung

12) Dachüberstände
Wohnhäuser Gebiet B,C,D,E - 20-38° Neigung bis 50 cm
Garagen dürfen Vordächer bis zu 2.5o m haben, die zur Gestaltung der Hauseingangsüberdachung mit verwendet werden dürfen.

13) Sockelhöhen:
a) Wohnhäuser bis zu 1.oo m über dem angrenzenden Gelände ist gestattet.
Material: Puts oder Klinker

b) Garagen u. Nebengebäude bis zu o.3o m über dem angrenzenden Gelände ist gestattet.
Material: Puts, Sichtbeton, Klinker

- Blatt 3 -

14) Doppelhäuser - Gruppenhäuser u. Garagen sind in Höhe, Material u. Farbe gegenseitig anzupassen.
Kellergragen sind nicht zulässig.

15) Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich den natürlichen Gelände angleichen. Sie müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtlage unterordnen.

16) Geländegestaltung:
Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzugleichen. Auffällige steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig.

17) Stützmauern:
Stützmauern über 1.oo m sollen vermieden werden und bedürfen einer besonderen Genehmigung.
Material: Werkgerecht in Naturstein.

18) Freileitungen:
Freileitungen dürfen das Gesamtbild der Bebauung nicht stören. Sie sind hinter den Häusern durch die Gärten zu führen oder zu verkabeln.

19) Mülltonnen:
Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Strasse aus nicht eingesehen werden können.

20) Reklame:
Das Anbringen von auffälligen Reklameschildern, Beschriften von Hauswänden, insbesondere leuchtreklame ist in Siedlungsgebiet unterragt. Das Anbringen von Automaten bedarf einer Genehmigung, architektonische Einfügung muss gewahrt werden.

- Blatt 4 -

AN DER RÖTHLEINER STRASSE

21) Einfriedung:
Einheitlich i. Geländegefälle
H = 1.2o m ab OK Gehsteig bezw. Strasse
Sockel H o.3o m ab OK Gehsteig o. Strasse

Zaunart:
Sockel und Pfeiler in Beton oder Naturstein, Eisenzaun
In Wohngebiet B muss an der Nord- und Ostgrenze - zum Wirtschaftsweg lebender Zaun und Baumgehölze angepflanzt werden.

22) Mindestgrösse der Baugrundstücke:
Allgemein qm 400.—

23) Abstandsregelung:
Nach Art. 6 Bay.B.O.

FRANZ JOSEF SCHOLZ
ARCHITEKT
872 SCHWEINFURT
OSKARSTRASSE [illegible]

Schweinfurt, den 1.4.71

(Planfertiger)

Heidenfeld, den 16.8.72

(Bürgermeister)

Würzburg, den .....

(Sichtvermerk Ortsplanungsstelle f. Unterfranken)