



GEMEINDE  
**HIRSCHFELD**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT  
**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET**  
 „HERZENBERG“  
 M. 1 : 1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung  
 in § 12 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich  
 bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Hirschfeld, den 2.5.1969  
 (Siegel) .....  
 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom 2. Bürgermeister der Gemeinde  
 Hirschfeld, Herrn Rudolf Rock, am 26.1.1973 gemäß § 10 BBauG  
 i.V.m. Art. 114 Abs. 2 GO als Satzung beschlossen.  
 Schweinfurt, 12. 2. 1973  
 Landratsamt I.A.  
 Beck  
 Regierungsdirektor

Das Landratsamt Schweinfurt hat diesen Bebauungsplan mit Be-  
 schluß vom 12.2.1973 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BauNVO i.V.m.  
 § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 i.d.F. vom 25.11.1969  
 (GVL S. 370) genehmigt.  
 Schweinfurt, 12. 2. 1973  
 Landratsamt I.A.  
 Beck  
 Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.2.1973  
 bis ..... in Schweinfurt, gemäß § 12 Satz 1 BauNVO  
 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind  
 am 17.2.73 ortsüblich durch ..... bekannt-  
 gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO  
 rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.2.1973  
 bis ..... in Schweinfurt, gemäß § 12 Satz 1 BauNVO  
 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind  
 am 17.2.73 ortsüblich durch ..... bekannt-  
 gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO  
 rechtsverbindlich.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.2.1973  
 bis ..... in Schweinfurt, gemäß § 12 Satz 1 BauNVO  
 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind  
 am 17.2.73 ortsüblich durch ..... bekannt-  
 gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO  
 rechtsverbindlich.

**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:**

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung  
 mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hin-  
 weise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
  - 206 HÖHENLINIE
  - 252 FLURNUMMER

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) -  
 GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL - GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL  
 gem. § 2 BauNVO
- WS FÜR WOHNGEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN UND MIT NEBENGEBAUDEN IN OFFENER BAUWEISE  
 22° DACHNEIGUNG ± 30° TOLERANZ  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,3
- WR REINE WOHNGEBIETE  
 gem. § 3 BauNVO  
 WR 1 UND 2 FÜR WOHNGEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS IN HAUSGRUPPEN MIT FLACHDACH  
 GRZ = 0,6 GFZ = 0,6
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE  
 gem. § 4 BauNVO  
 WA 1, 2 UND 3 FÜR WOHNGEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN OFFENER BAUWEISE  
 22° DACHNEIGUNG ± 30° TOLERANZ  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- MD DORFGEBIETE  
 gem. § 5 BauNVO  
 MD FÜR WOHNGEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN OFFENER BAUWEISE  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,6
- MI MISCHGEBIETE  
 gem. § 6 BauNVO  
 MI 1 UND 2 FÜR GEBÄUDE MIT 2 VOLLGESCHOSSEN IN OFFENER BAUWEISE  
 GRZ = 0,4 GFZ = 0,7
- 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
- ① ZAHL DER VOLLGESCHOSS ZWINGEND
- 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
- OFFENE BAUWEISE
- GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
- GEBÄUDE MIT FLACHDACH BAULINIE
- BAUGRENZE
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- FLÄCHEN FÜR DEN FÜSSGÄNGERVERKEHR
- FLÄCHEN FÜR DEN FÜSSGÄNGERVERKEHR RADIUS z.B. 8 m
- 2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER IN FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nrn 5 u. 7 BBauG)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE
- UMFORMERSTATION

- 2.6 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGUNGSANLAGEN UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)
- 20 KV-HOCHSPANNUNGSLEITUNG MIT SCHUTZZONEN
- 2.7 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- GRÜNFLÄCHEN
- 2.8 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- GARAGEN
- NEBENGEBAUDE
- ABGRENZUNG
- SICHTDREIECK
3. WEITERE FESTSETZUNGEN
- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 22° betragen soll (Toleranz ± 30). Dies gilt auch bei den Gebäuden, die z.T. 1 Vollgeschos mit Steildach besitzen, wenn sie auf 2 Vollgeschosse aufgestockt werden. (15-25)
- Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen; deren Neigung nicht mehr als 12° beträgt. Die Dächer sind mit hartem Material, die Satteldächer in der Regel mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.
- 3.3 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 Bay80 Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschos vorgesehen werden.
- 3.4 Dachgaupen sind nur bei den Gebäuden mit Steildächern zulässig, wenn ihre Gesamtbreite nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge und die Breite der einzelnen Gaupe nicht mehr als 1,80 m beträgt.
- 3.5 Nebengebäude zum Zwecke der Kleintierhaltung sind nur im Kleinsiedlungsgebiet (WS) zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.6 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist ab dem oberen Hanganschnitt des Geländes zu rechnen. Dabei darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe höchstens 45 cm über dem oberen Hanganschnitt bzw. der Gehsteig-Hinterkante liegen, soweit nicht des Straßen- oder Kanalbauprojekts etwas anderes vorschreibt.
- 3.7 Freizeitanlagen sind so zu errichten, daß die Hinterkante nicht höher als 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante liegt. Überschreiten in der Regel sind Natursteinschwellen bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentore oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.8 Bei Garagen mit mehr als einem Garagenort dürfen die davorliegenden Stellflächen nicht durch Zäune, Mauern oder dergl. abgeteilt werden.
- 3.9 Wesentliche Änderungen des Geländes bei Baumaßnahmen wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergl. sowie auffällig hohe Terrassenmauern über 1,40 m sind unzulässig. Unvermeidbare oder für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen sind ein Teil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauverträgen durch Geländeprofile darzustellen. Notwendige Erdarbeiten sollen nicht mehr als 30° Neigung erhalten, sie sind zu bepflanzen und dem bestehenden Gelände anzupassen. Sie können nur ausgeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf demselben Grundstück möglich ist.
- 3.10 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten. Ausgenommen davon ist das reine Wohngebiet WR 1.
- 3.11 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.