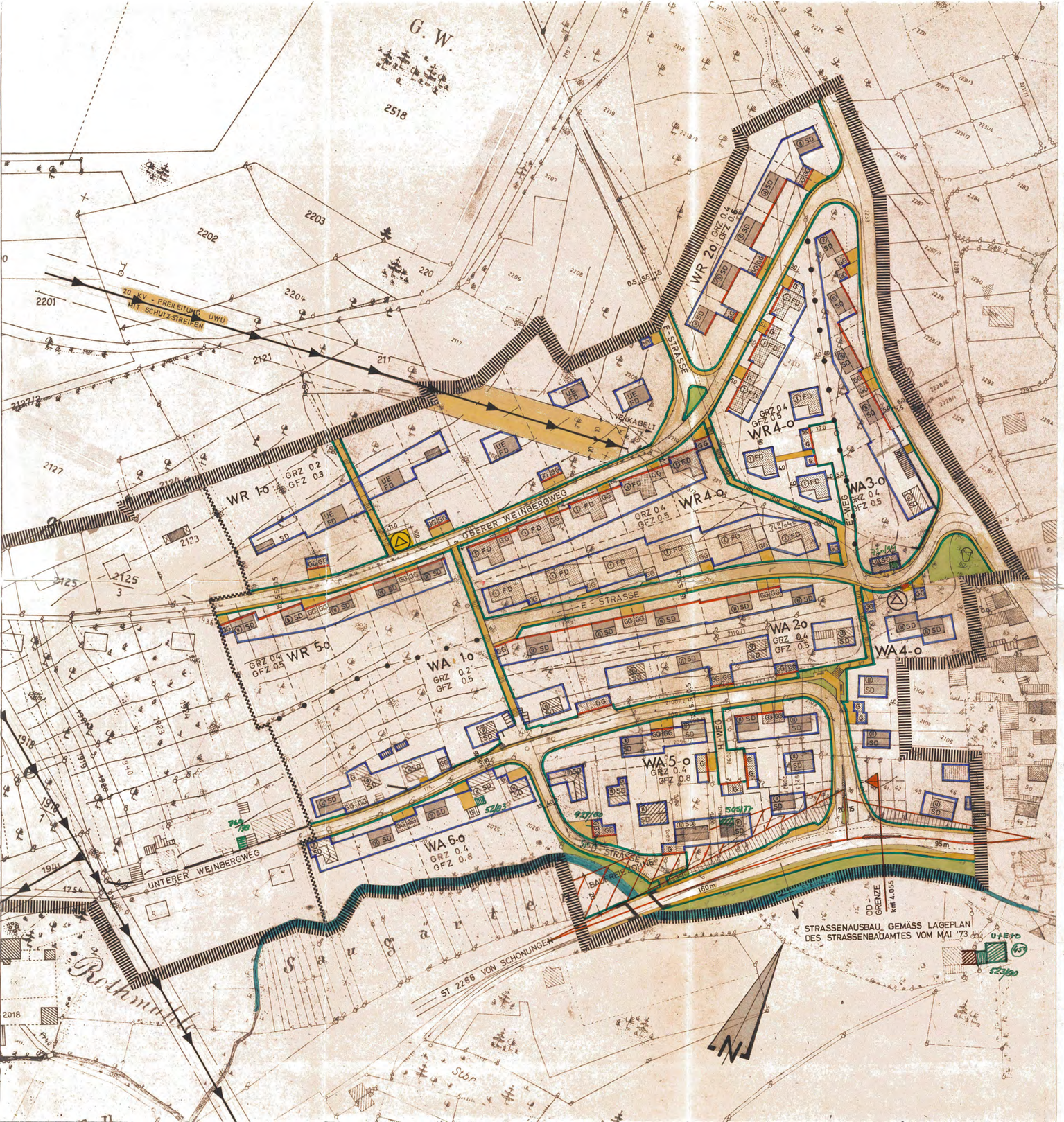

GEMEINDE

MARKTSTEINACH

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET

DORFWIESÄCKER
NEUFASSUNG
M = 1:1000

Umlegungsunterlage

TEKTUREN beachten!

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. Nov. 1976 ... bis 6. Dez. 1976 .... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Marktsteinach, den 20. Dez. 1976

(Siegel)

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 14. Sept 1976 gemäß § 10 BBauG am 15. Dez. 1976 .... als Satzung beschlossen.
Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlußfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Marktsteinach, den 20. Dez. 1976

(Siegel)

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung (Neufassung) ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 4. 2. 1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 4. 2. 1977
Landratsamt
I.A.

Bunsen
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 18. Febr. 1977 bis 7. März 1977 öffentlich ausgelegt worden.
Die Genehmigung und die Auslegung ist am 18. Febr. 1977 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am ..... rechtsverbindlich geworden.

Marktsteinach, den 18. Febr. 1977

1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19. 1. 1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE — HÖHENLINIE

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE — 2122 FLURNUMMER

2. FESTSETZUNGEN

GRENZEN 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 1962 - Bundesgesetzbl. I Seite 429 - BauNVO) -
GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

WR — REINE WOHNGEBIETE gem. § 3 BauNVO
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

WA — ALLGEMEINE WOHNGEBIETE gem. § 4 BauNVO
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

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)

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

(II) z.B. 2 VOLLGESCHOSSE

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

O — OFFENE BAUWEISE
BAULINIE
BAUGRENZE
GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE

SD — GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTG
FD — GEBÄUDE MIT FLACHDACH
GG — GARAGEN

2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR — FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — RADIUS z.B. 5 m

2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE — TRAFOSTATION

2.6 GRÜNFLÄCHEN

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

GRÜNFLÄCHEN — SPIELPLATZ

2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

G — GARAGE — ABGRENZUNG

SICHTDREIECK MIT VERBOTSFLÄCHE gem. Art. 26 Bay. Str. WG. — OD — ORTSDURCHFAHRTSGRENZE MIT BAUFREIER ZONE

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

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

3.2 Sind Wohngebäude mit Satteldächern zu versehen, so ist im allgemeinen eine Dachneigung von 27° (Toleranz ± 3°) vorgeschrieben. Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß mit ausgebautem Untergeschoß (sogen. Hangtypen) sind flachgeneigte Walm- oder Flachdächer zugelassen.

Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt.

Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.

3.3 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.

3.4 Für Reihenhäuser, Doppelhäuser, Gemeinschaftsgaragen oder Einzelgaragen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Sie sind einheitlich zu gestalten.

Vor Garagen mit mehr als einem Tor und einem Abstand bis zu 10 m von der Gehsteighinterkante dürfen die Vorplätze bzw. davorliegenden Stellplätze durch Mauern, Zäune oder dergl. nicht abgeteilt werden; sie müssen durchgehend befahrbar sein.

3.5 Freistehende Nebengebäude, insbes. zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht 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 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 450 qm nicht unterschreiten; ausgenommen sind die Grundstücke bei Reihenhäusern.

3.8 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.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE MARKTSTEINACH
AM 20. FEBRUAR 1973 MIT ÄNDERUNG V. 10.10.73
VOM U. 14.9.76.

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT, GELDERSHEIMER STR. 6