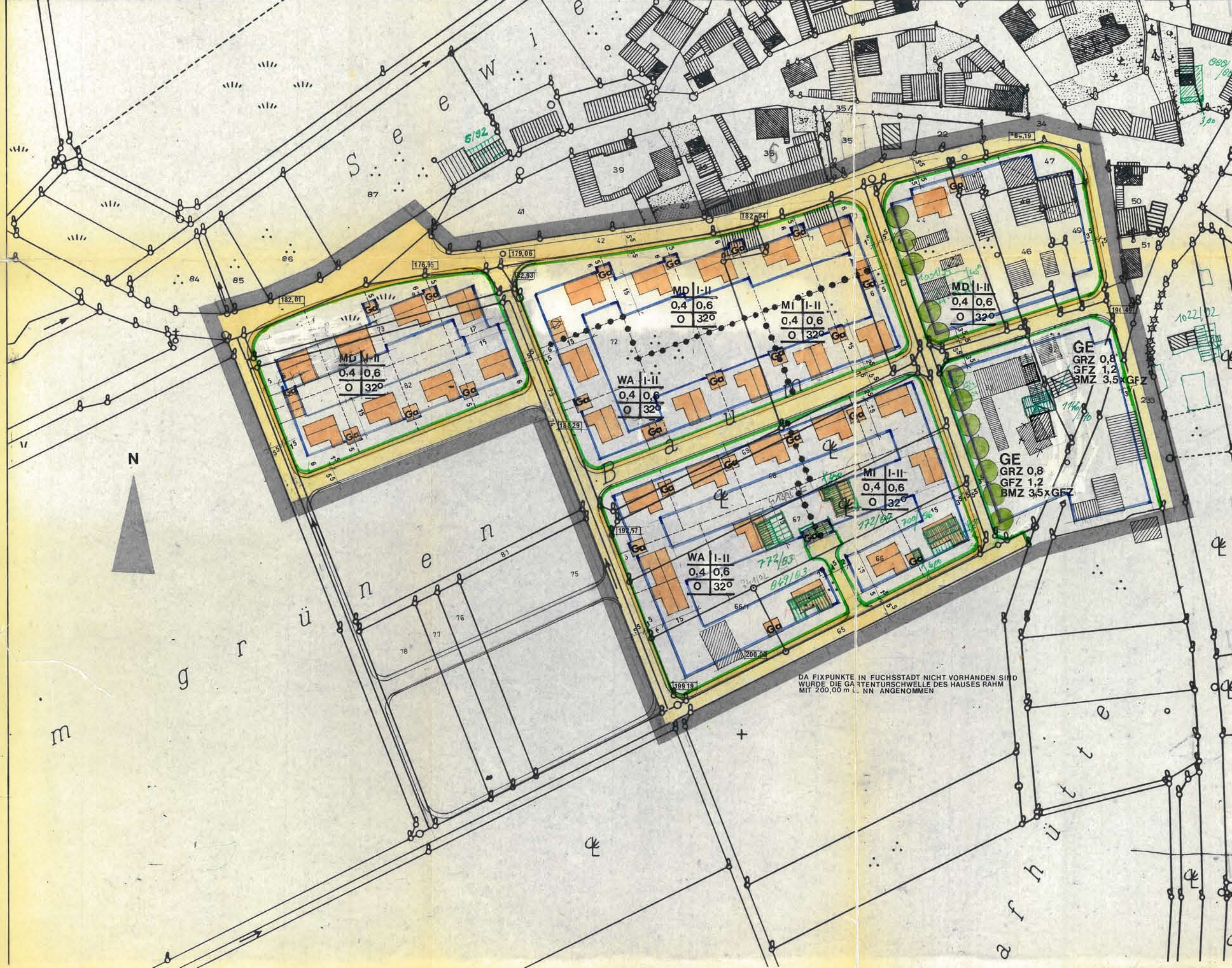


BEBAUUNGSPLAN "AM GRÜNEN BAUM" GEMEINDE FUCHSSTADT KREIS SCHWEINFURT

M 1 : 1 000



Erklärung der Planzeichen:
 - Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereiches
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

WA I-II	ART DES GEBIETES	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
0,4 0,6	GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
O	BAUWEISE	DACHFORM

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- O Offene Bauweise
- 32° Dachneigung 32° ± 3°
- Ga Garagen mit Flachdach bis max. 6° Dachneigung
- Trafo
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- BMZ Baumassenzahl
- I-II Anzahl der Geschosse (bergseitig 1-geschoßig, hangseitig 2-geschoßig)
- Vorgeschriebene Maße
- Höhenkoten
- Vorhandene Bebauung
- Geplante Bebauung

- Weitere Festsetzungen:**
- I. Art der baulichen Nutzung:**
- Für die Gliederung des Plangebietes hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
 - Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 u. 6 Bau NVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.
- II. Maß der baulichen Nutzung:**
- Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt:
 - A. Im Gewerbegebiet:
 - Durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8
 - Durch die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2
 - Durch die Baumassenzahl (BMZ) von 3,5 x GFZ.
 - B. In den Wohn-, Dorf- u. Mischgebieten:
 - Durch Baugrenzen (in Verbindung mit Art. 6 u. 7 Bay.BO.)
 - Durch die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse
- III. Bauweise:**
- Für die Bauweise sind die Festsetzungen im Plan maßgebend.
 - Im Gewerbegebiet ist eine Grenzbebauung zulässig:
 - Bei Einhaltung des Gebäudequerschnittes der Nachbargebäude.
 - Bei Gebäuden mit Flachdach, deren Traufhöhe 4,00 m nicht überschreitet.
- IV. Gestaltung der Bauten:**
- Bei Grenzbebauung ist der Querschnitt bereits bestehender Gebäude einzuhalten.

- Die Fußbodenoberkante (FOK) der Erdgeschoße ist festzulegen bis 30 cm über Gehsteighinterkante (GHK) bzw. der natürlichen Geländeoberfläche Art. 10 Abs. 2 Bay.BO. Eine Höherlegung der Oberkante Erdgeschoß durch Auffüllung ist unzulässig.
- Dachaufbauten sind zulässig, wenn die DN = 40° beträgt. Die Summe aller Gaupenbreiten ≤ 1/2 der Baukörperlänge.

- V. Garagen und Stellplätze:**
- Für die Lage und Anordnung von Garagen und Stellplätzen sind die entsprechenden Festsetzungen im Plan maßgebend.
 - Die Überdachung von Stellplätzen bedarf der Genehmigung.
 - Stellflächen vor Garagen dürfen nicht eingezäunt werden.

- VI. Außenanlagen:**
- Einfriedungen sind zulässig bis 1,30 m Höhe. Als Material kann Maschendraht verwendet werden, wenn gleichzeitig eine Hinterpflanzung erfolgt. In einzelnen Gebieten kann eine einheitliche Ausführung verlangt werden.
 - Die im Plan dargestellte Begrünung (Bäume, Sträucher) gilt als verbindliche Festsetzung, soweit eine entspr. Anpflanzung aus städtebaulichen Gründen (z.B. zur Lärmschirmung oder zur optischen Begrenzung von Freiräumen) geboten ist.
 - Notwendige Erdbewegungen (Aufschüttungen, Anlagen von Terrassen, Böschungen usw.) sind so durchzuführen, daß unabhängig von Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht. Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Flucht der vorderen Gebäudewand sind auf Straßenniveau aufzufüllen.

Planer:
 Bauing. (grad.) Heinz Joachim Lieske
 Schweinfurt, Einsteinstr. 7 Tel. 09721 - 8 59 02
 Beauftragt durch die Gemeinde Fuchsstadt

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

1. Am 23.11.1973 hat der Gemeinderat die Aufstellung des BPL beschlossen und die Grenzen seines künftigen Geltungsbereiches festgesetzt.

2. Die öffentliche Auslegung des BPL wurde vom Gemeinderat am 14.10.1974 beschlossen. Nach Veröffentlichung im Amtsblatt vom 24.10.1974 lag das BPL für die Dauer eines Monats zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

3. Mit Beschluß des Gemeinderats vom 24.11.1975 wurde über die Bedenken und Anregungen entschieden.

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Der Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauG mit Beschluß des Landratsamtes Schweinfurt vom 7.5.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt.

Schweinfurt, 7.5.1975
 Landratsamt
 I.A.

Beck
 Regierungsdirektor

Das Landratsamt Schweinfurt (Rechtsaufsichtsbehörde - Art. 110 GO) hat den Bebauungsplan am 7.5.1975 gemäß § 10 BBauG i.V.m. Art. 114 Abs. 2 GO anstelle des Gemeinderates Fuchsstadt als Sitzung beschlossen.

Schweinfurt, 7.5.1975
 Landratsamt
 I.A.
 Bunsen RD

Veröffentlicht im Amtsblatt vom
 S. In Kraft getreten:

Bekanntmachung
 am 27.5.1975, daß der genehmigte Bebauungsplan ab 27.5.1975 in der Gemeindeverwaltung ausliegt.

Fuchsstadt den 27.5.1975

(Handwritten signature)
 Der Bürgermeister