

LEGENDE

Es gelten:

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches der 9. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Ebertshausen"

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.

3. überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.

3.1 Baugrenzen

3.2 Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.

3.2.1 Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.3 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei Dachgeschoße, die nach der BayBO Vollgeschoße sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschoße außer Betracht bleiben. Sattel- oder Krüppelwalmdach, Dachneigung 28 - 48°; GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

3.2.4 Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume, Flachdach oder Pultdach, Dachneigung 0-10°, Satteldach, Dachneigung 28-48°, wobei bei Satteldächern die Dachneigung an die der Hauptgebäude anzupassen ist.

3.2.5 An einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Gebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Bauvorhaben die Gestaltung vorgibt. Bei Garagen und Nebenräumen ist gleichgültig ob die Dachneigung der später errichteten Garagen oder Nebenräumen der des Hauptgebäudes entspricht.

3.2.6 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie

5. Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26.06.1970 genehmigten Bebauungsplanes in der letzten Änderungsfassung.

B) Hinweise

1. Bestehende und vermarktete Grundstücksgrenzen

2. Grundstücks- und Flurnummern

3. Vorhandene Wohngebäude

4. Vorhandene Nebengebäude

5. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser

5.1 Schutz vor Grundwasser
Soweit z.B. mittels Schürfgruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt, so sind die Kellergeschoße als wasserdichte Wannen auszubilden. Eine Grundwasserschwankung von ca. 1 m ist dabei zu berücksichtigen. Das Ableiten von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

5.2 Versickerungsfördernde Maßnahmen

Bei der Bebauung sollten möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Unverschmutztes Oberflächenwasser z.B. Dachflächenwasser kann, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Dabei ist z.B. bei Hofflächen sorgfältig darauf zu achten, daß tatsächlich nur nicht verunreinigtes Wasser abgeleitet wird und versickert.

5.3 Verschmutztes Oberflächenwasser

Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen. Wenn das Oberflächenwasser mit ölhaltigen Stoffen in Berührung kommen kann (Waschplätze, etc.) sind Leichtflüssigkeitsabscheider einzubauen.

6. Denkmalschutz

6.1 Nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes besteht eine Meldepflicht für Funde von Bodenaltertümern. Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern der Abteilung für Vor- und Frühgeschichte des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg mitgeteilt werden.

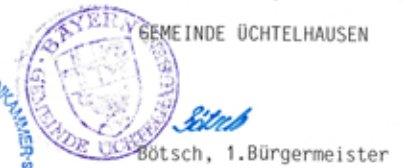
Gerolzhofen, 16.04.1993
Geändert: 16.07.1993

Für den Entwurf:
Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 15
8723 Gerolzhofen

Bearbeitet:
Dipl. Ing. Irmgard Kramer



Für die Gemeinde:
Üchtelhausen, 28.12.1993



GEMEINDE ÜChtELHAUSEN

GEMEINDETEIL EBERTSHAUSEN

LKR. SCHWEINFURT

9. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Ebertshausen"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.08.1993 bis 13.09.1993 öffentlich ausgelegt.

Üchtelhausen, den 08.11.1993

Böttsch, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die 9. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB am 02.11.1993 als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 08.11.1993

Böttsch, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 24.01.1994

LANDRATSAMT

I. Strohbel
Regierungsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 10.02.1994 öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die 9. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus im Gemeindefürsorgeamt Hesselbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die 9. Änderung des Bebauungsplanes am 10.02.1994 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Üchtelhausen, den 21.02.1994

Böttsch, 1. Bürgermeister