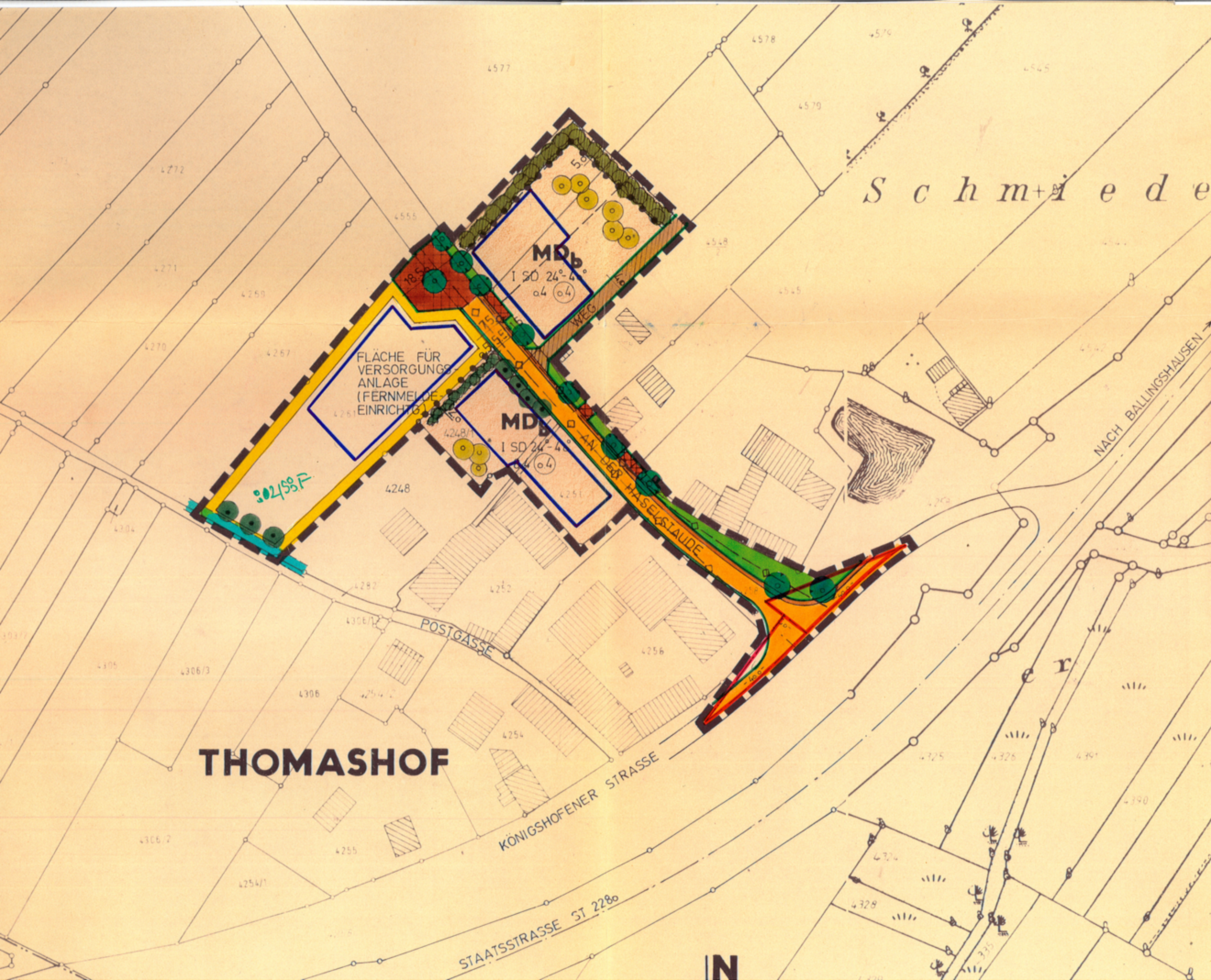




1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Breite der Fahrbahn des Gehweges und des Schrammbordes sowie des Grün- und Parkstreifens (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen die als Pflasterflächen vorgesehen sind.
- Straßenbegrenzungslinie — Baugrenze
- MD_b Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- 1 max. Bauweise 0.4 Grundflächenzahl
- SD Satteldach 0.4 Geschossflächenzahl
- 24°-40° Dachneigung
- Fläche für Versorgungsanlage (Fernmeldeeinrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zu erhaltende Obstbäume
- Zu erhaltende Hecke
- Private Randeingrünung mit Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Öffentl. Pflanzgebot 1. Ordnung für standortgerechte, heimische Großbäume (Bindung nach Standort und Stückzahl) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für heimische Laubbäume und Sträucher, heimische Arten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- ▲ Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (Fernwasserleitung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung RMG)
- Private Straßenverkehrsfläche in wasserdurchlässiger Bauweise

1.2 Für die Hinweise

- vorh. Wohngebäude — vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 4548 Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

- 12.1 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerschacht durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, wobei die Anträge von den Grundstückseigentümern zu stellen sind.
- 12.2 Den Bauherren wird der Einbau von wassersparenden Armaturen und Geräten empfohlen.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- Vorh. Ver- und Entsorgungsleitungen

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) Beschränktes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO
- 2.2 Im Baugebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4, 6, 8 u. 9 BauNVO ausgeschlossen.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die Mindestgröße der Bauplätze mit Ausnahme der FlNr. 4251 wird mit 800 qm festgesetzt.
- 2.5 Ab 38° Dachneigung sind Satteldachgauben und Schleppgauben zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf nicht größer sein als 1/4 der Traufhöhe.
- 2.6 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dachziegel bzw. Dachsteine vorgeschrieben.
- 2.7 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau des Erdgeschosses im Mittel nicht höher als 0,50 m über dem natürlichen Gelände herausragt.
- 2.8 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.9 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Garagen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich zulässig. Für alle Garagen ist das Satteldach und die gleiche Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses vorgeschrieben. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten, wobei die 2. Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten oder errichteten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses abweicht.
- 2.11 Bei Errichtung von Einfriedungen darf eine Höhe von 1,20 m nicht überschritten werden, wobei die straßenseitigen Einfriedungen dann als Holzstaketenzäune auszuführen sind. Einfriedungssockel sind nicht erlaubt.
- 2.12 Flächenbefestigung
Bei der Bebauung und Gestaltung der Freiflächen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie z.B. Stellplätze etc. hat sich primär an der Vermeidung von Grundwassergefährdung zu orientieren - auf die Verwendung versickerungsfähiger Beläge (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen) auszurichten.
- 2.13 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO maßgebend.
- 3. Textliche Festsetzungen der Grünordnung
- 3.1 Bestehende Bäume und Sträucher sind, soweit sie nicht in den Bereich der Baugruben fallen, zu erhalten.
- 3.2 Auf privaten Grundstücken sind je 200 qm Grundstücksfläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum als Hochstamm und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten, sofern nicht bereits Altbestand vorhanden ist.
- 3.3 Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind mit standortgerechten Laubgehölzen zu hinterpflanzen. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist verboten.
- 3.4 Pflanzenauswahl: Für die öffentlichen und privaten Pflanzgebot ist die nachfolgende Artenliste heimischer Gehölze verbindlich zu beachten.
Baumpflanzungen 1. Ordnung:
Gemeine Esche, Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde
Baumarten 2. Ordnung:
Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Birke
Straucharten:
Hasel, eingriffeliger Weißdorn, zweigriffeliger Weißdorn, Liguster, Hundrose, Schwarzer Holunder, Schlehe, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Weißer Schneeball, Rote Heckenkirsche, Kreuzdorn
Neben den standortgerechten Gehölzarten sind auch hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten zulässig.
Für Gehölzpflanzungen, die über die Pflanzgebote hinausgehen, sollte sich die Artenwahl ebenfalls an der aufgeführten Liste heimischer Laubgehölze orientieren.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 20. MRZ. 1995 bis 21. APR. 1995 im Rathaus in Uchtelhausen öffentlich ausgestellt.
Uchtelhausen, 12. JUNI 1995



Die Gemeinde Uchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. MAI 1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Uchtelhausen, 12. JUNI 1995

Das Landratsamt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 08.09.1995
LANDRATSAMT
I.A.

Hahn
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28. Sep. 1995 durch Bekanntmachung im Gemeindeblatt Uchtelhausen ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 4 BauGB).

Uchtelhausen, 28. Sep. 1995



GEMEINDE UCHTELHAUSEN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
HASELSTAUBE

GT. THOMASHOF M. 1:1000

GERLENBACH, 24.01.1992 / HA
UBERARBEITET, 07.02.1992
UBERARBEITET, 20.10.1992
UBERARBEITET, 21.02.1995
UBERARBEITET, 30.05.1995

