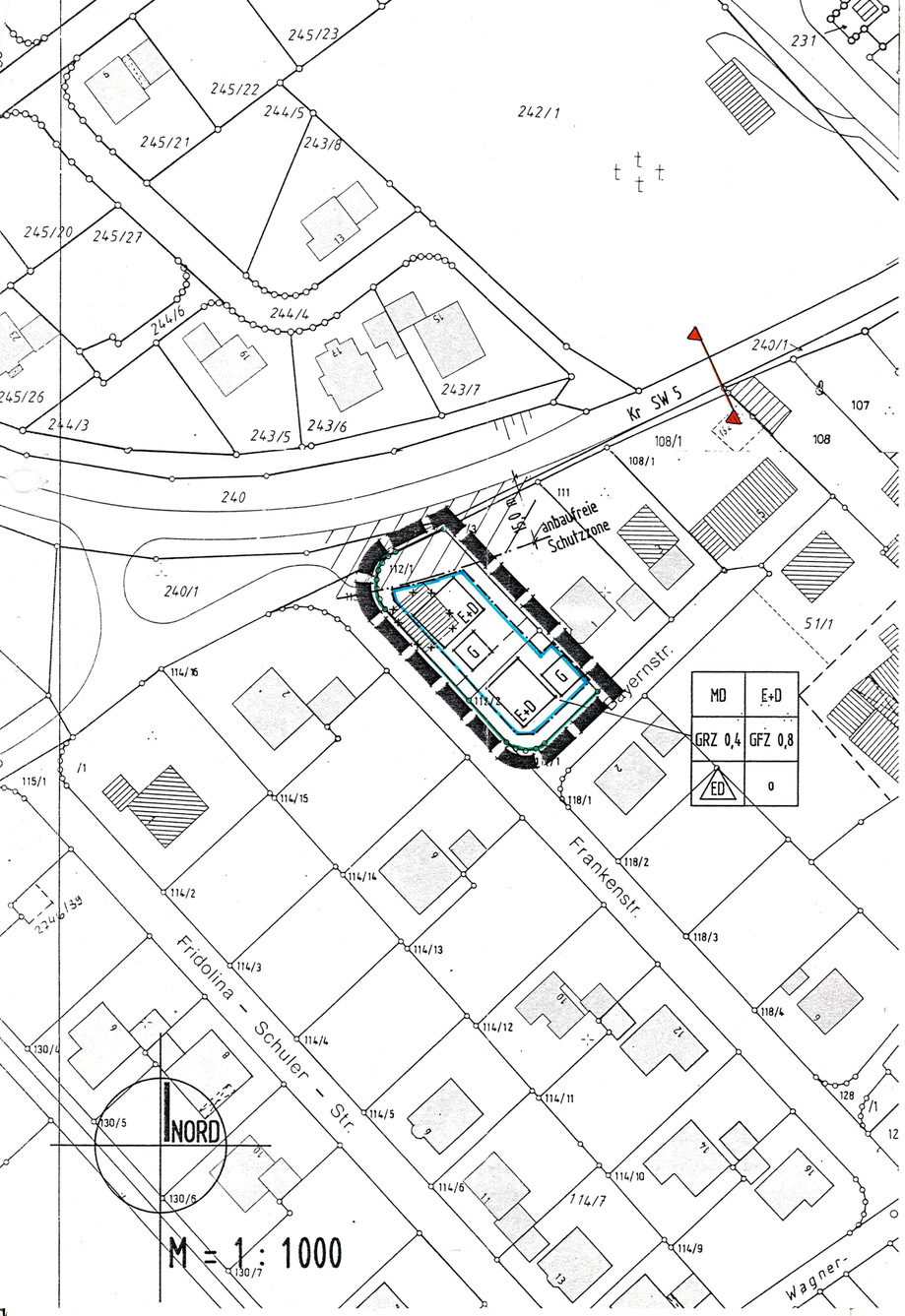


LEGENDE

Es gelten:

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches der 1.Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Hinter der Kirche"

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als Dorfgebiet MD gem. § 5 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 O — Offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO.

3.2.2 ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.2.3 E+D — 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.
Satteldach,
Dachneigung 27 - 42°;
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

3.2.4 G — Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume
Flachdach, Dachneigung 0 - 6%,
Satteldach, Dachneigung 27 - 42°,
wobei hier 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 Nebenräume der des Hauptgebäudes entspricht.

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

4. Verkehrsflächen

4.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie

4.2 15.0 m — Anbaufreie Schutzzonen ab Fahrbahnrand mit Vermaßung

5. Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 03.11.1977 genehmigten Bebauungsplanes.

B) Hinweise

1. Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

2. Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen

3. 118/3 — Grundstücks- und Flurnummern

4. Vorhandene Wohngebäude

5. Vorhandene Nebengebäude

6. Bei Bebauung als Abbruch vorgesehene Maschinenhalle

7. Ortsdurchfahrtsgrenze

8. Grundwasser, Versickerungsfördernde Maßnahmen, Verschmutztes Oberflächenwasser

8.1 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.

8.2 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.

8.3 Verschmutztes Oberflächenwasser

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

9. Denkmalschutz

9.1 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 Krammer

Bayerische Architektenkammer Körperschaft des öffentlichen Rechts ARCHITEKT BY AK 129 054

Für die Gemeinde:
Üchtelhausen, 27. Juli 1993

GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN

Bötsch, 1.Bürgermeister

Gemeinde Üchtelhausen

Folgende Eigentümer von der Änderung betroffener bzw. benachbarter Grundstücke stimmen der 1.Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Hinter der Kirche" im Gemeindeteil Hesselbach gem § 13 BauGB zu:

Fl.St.Nr. 112/1 (Agnes und Paul Schuler): Schuler / Schuler

Fl.St.Nr. 112/2 (Ingeburg und Hilmar Schuler): Schuler Sugelbay

Fl.St.Nr. 112/3 (Maria und Klaus Heppt): Klaus Heppt / Manita Heppt

GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN
GEMEINDETEIL HESSELBACH
LKR. SCHWEINFURT

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Hinter der Kirche"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: MD gem. § 5 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 27. Juli 1993 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 29. Juli 1993

Bötsch, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde nach Vorlage gemäß Art. 25 GO überprüft.

Schweinfurt, 27.08.1993
LANDRATSAMT
I. A.
Eckel
Regierungsrat

Die Änderungssatzung ist am 16.09.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus im Gemeindeteil 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 Bebauungsplanänderung in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Üchtelhausen, den 16.09.1993

Bötsch, 1. Bürgermeister