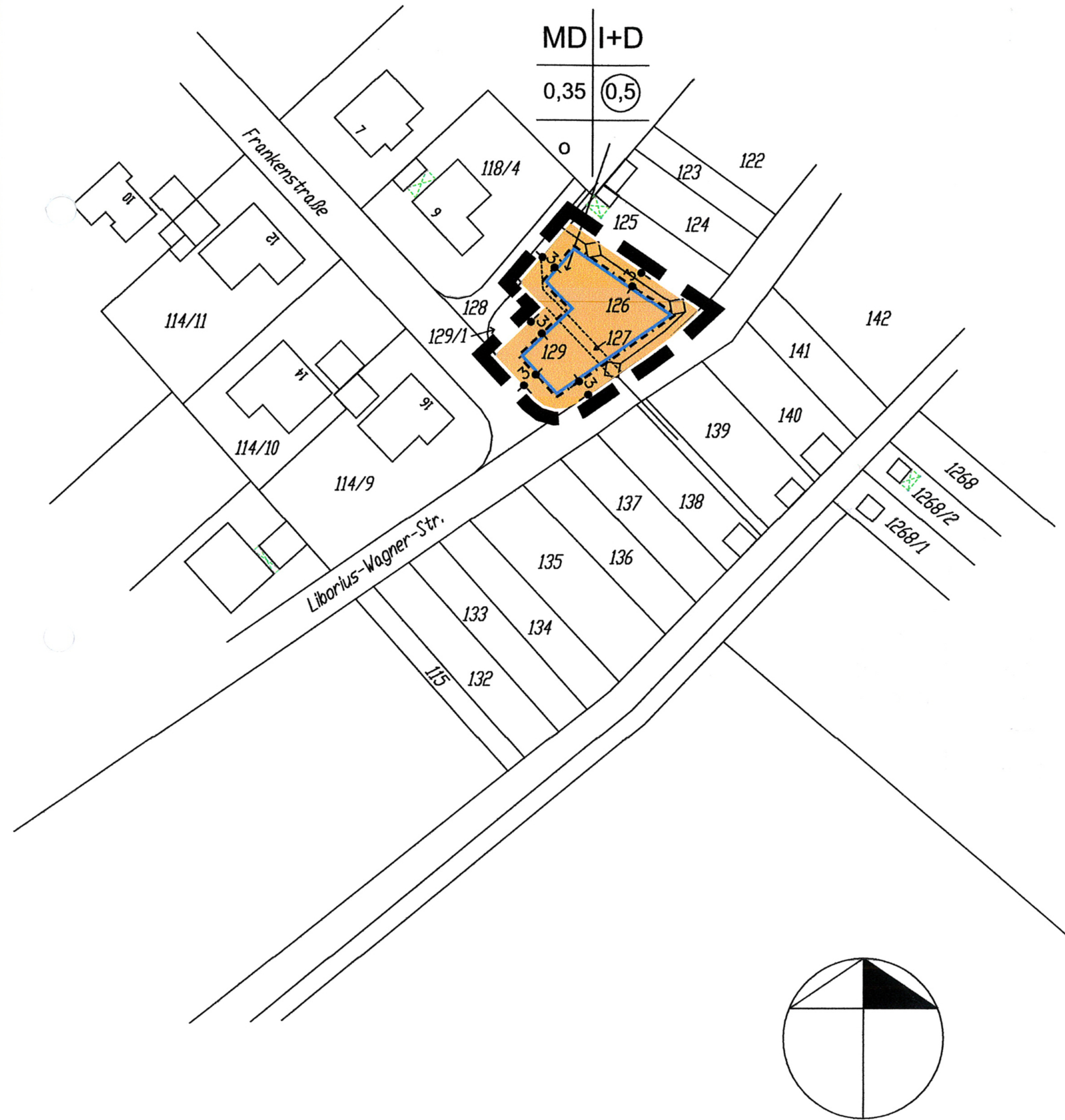




ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Dorfgebiet
- eingeschossig - als Höchstgrenze
- Dachgeschoß zulässig
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baugrenze
- Entsorgungsleitung - Oberflächenwasserkanal

B Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- wegfallende Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- | Art der Nutzung | Maß der Nutzung |
|------------------|--------------------|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |

 Füllschema der Nutzungsschablone
- | Bauweise |
|----------|
|----------|

TEXTFESTSETZUNGEN

A1 Maß der Nutzung

- a In Wohngebäuden sind max. zwei Wohneinheiten - unter Beachtung des erforderlichen Stellplatznachweises - zulässig
- b Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO maßgebend.
- c Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

A2 Dächer

- a Für Hauptgebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 27-42 Grad zulässig. Für Garagen sind Flachdächer (0°-6°) oder Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie das auf dem Baugrundstück dazugehörige Hauptgebäude zulässig.
- b Dachüberstände an Haupt- und Nebengebäuden dürfen traufseitig max. 80cm und giebelseitig max. 60cm betragen.
- c Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppgauben zulässig. Die Summe der Dachgaubenbreiten darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Als Einzelbreite einer Dachgaube sind max. zwei Meter zulässig. Der Abstand vom Giebelortgang muss mind. ein Fünftel der Gesamtdachgaubenbreite des Hauptgebäudes betragen. Dachgauben sind mit stehenden Fensterformaten zu versehen.
- d Zur Dacheindeckung sind nur naturrote bzw. rotbraune Ziegel oder Betondachsteine zulässig.

A3 Sockel, Kniestock, Firsthöhe

- a Die Sockelhöhe (OK-Erdgeschoß-Rohfußboden) darf, gemessen in Gebäudemitte, max. 0,50m - bezogen auf die Oberkante des Gehweges in der Liborius-Wagner-Straße - nicht überschreiten.
- b Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 100cm - gemessen auf der Außenseite der Außenwand, zwischen OK-Dachgeschoß-Rohfußboden und UK-Sparren - allgemein zulässig.
- c Die Firsthöhe darf, max. 8,50m - bezogen auf die OK-Erdgeschoss-Rohfußboden - nicht überschreiten.

A4 Stellplätze, Garagen

- a Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen. Je Wohneinheit sind mind. 2,0 Stellplätze herzustellen.
- b Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0m einzuhalten.

A5 Regenwasserbeseitigung

- a Das Niederschlagswasser ist in den durch das Grundstück führenden Oberflächenwasserkanal einzuleiten.

A6 Allgemeine Festsetzungen

Soweit diese Bebauungsplan-Änderung keine anderweitigen Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des Bebauungsplans „Hinter der Kirche“ der Gemeinde Üchtelhausen, Gemeindeteil Hesselbach in der Fassung der letzten Änderung.

Hinweis

Der Bauherr hat sich vor Einleitung des Oberflächenwassers mit der fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft am Landratsamt Schweinfurt in Verbindung zu setzen um zu klären, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 24. Juni 2004 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 29.07.2004 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 18.06.2005 bis 21.03.2005 öffentlich ausgelegt.

Üchtelhausen, den 21. 4. 05

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 12.04.2005 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 21. 4. 05

D Der Beschluß des Bebauungsplans durch die Gemeinde ist am 21.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Üchtelhausen 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 in Kraft getreten. (§10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Üchtelhausen, den 21. 4. 05

GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN

GT HESSELBACH
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „HINTER DER KIRCHE“
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergheimfeld
15. Juli 2004, 28. September 2004, 10. Januar 2005, 12. April 2005

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister

Bürgermeister