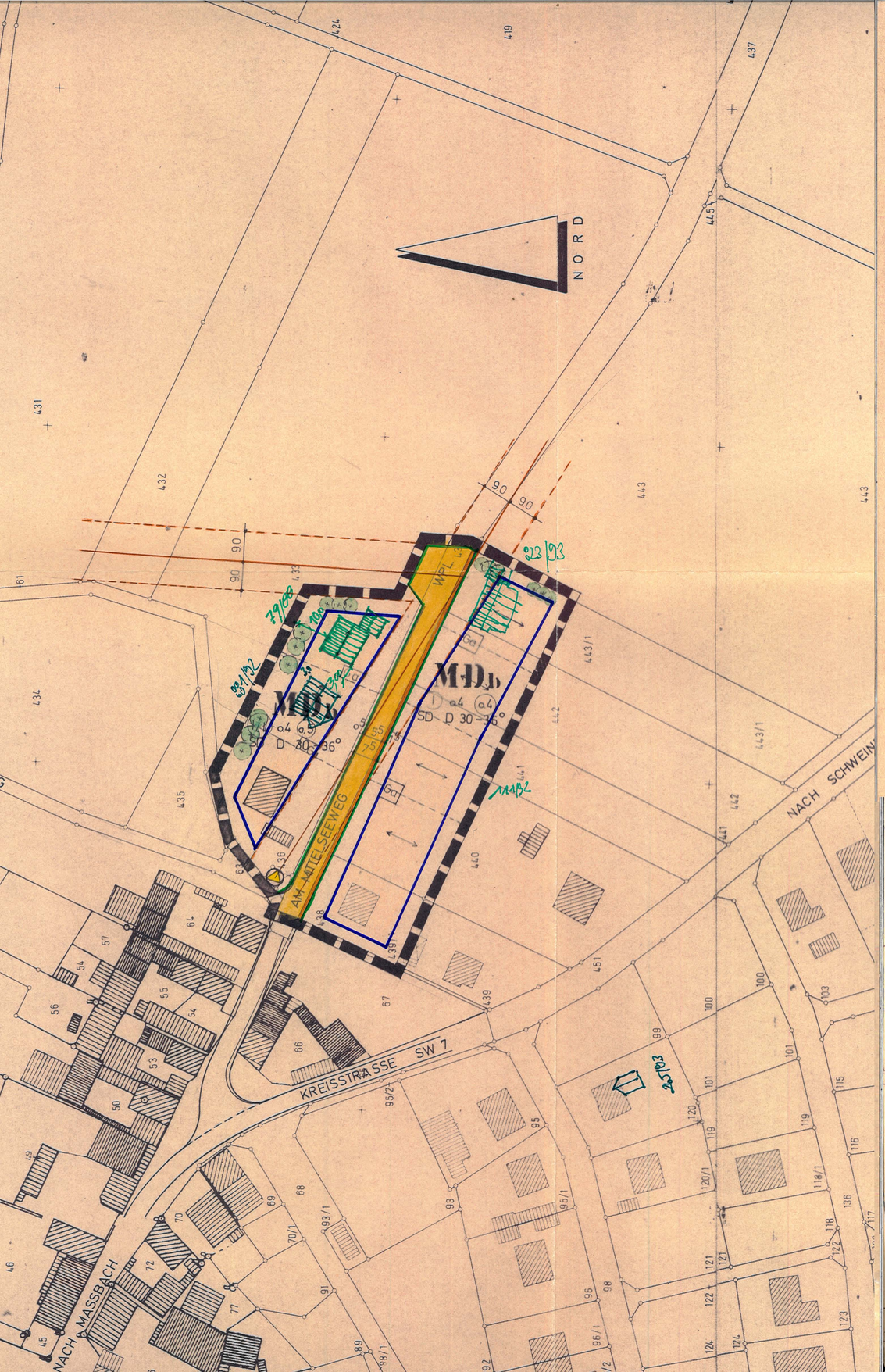

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Baugrenze

Straßenbegrenzungslinie

Ga / ST — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° - 8° zulässig

Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)

II — Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 30° - 36°, Traufhöhe talseits 6,50 m, bergseits 3,50 m

I — Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 30° - 36°; Traufhöhe max. 3,50 m

MDb — Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

0.4 — Grundflächenzahl (0.4) (0.5) Geschoßflächenzahl

D — Dachneigung SD — Satteldach

Firstrichtung

Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12)

9.00 / 9.00 — Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schützstreifen

1.2 Für die Hinweise

Vorh. Wohngebäude

Vorh. Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

440 — Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Schweinfurt oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (Art.8 u. Art.9 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600,-m² festgesetzt

2.4 Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.

2.6 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.

2.7 Alle Einfriedungen dürfen eine gesamte Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Straße. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.

2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

2.11 Für die Regelung der Abstandsflächen sind Art. 6 und Art. 7 BayBO maßgebend.

2.12 Einfriedungen im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sind mit standortgebundenen Hölzern zu hinterpflanzen. Folgende Gehölze sind bei der Anpflanzung zu verwenden: Stieleiche, Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, gemeiner Schneeball, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen.

2.13 Im Bereich der privaten Grünflächen sind je 250,- qm unbebauter Fläche 2 großkronige Bäume spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Wohngebäude anzupflanzen.

2.14 Im Baugebiet ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Silos untersagt.

2.15 Für die Dachdeckung sind nur rotbraune oder engobierte Materialien zu verwenden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 6. OKT. 1980 bis 7. NOV. 1980 im Rathaus von Üchtelhausen öffentlich ausgelegt.
Zell, den 9. DEZ. 1980
1. Bürgermeister

Die Gmde Üchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. NOV. 1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Zell, den 9. DEZ. 1980
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Schweinfurt
Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 19.02.1981 Nr. 5.3 - 610 - 25/4 genehmigt worden.
Schweinfurt, 19.02.1981
Landratsamt
I.A.
Mainka, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 2.3.1981 durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.
Zell, den 2.3.1981
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET „AM MITTELSEEWEG" IM GT. MADENHAUSEN M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 26.7.1979
GEÄNDERT DEN 19.9.1980

DER ARCHITEKT
architekturbüro michael rauscher + partner
8733 oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09725/9485