

MADENHAUSEN

LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEM. WOHNGEBIET

Der Bebauungsplanteilwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG. vom 17.4.1979 bis 17.5.1979 öffentlich ausgelegen.

Madenhausen, den 31.5.1979. *Schuch*
Uchtelhausen (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 11.7.1979 gem. § 10 BBauG. am 23.5.79 als Satzung beschlossen.

Madenhausen, den 31.5.79. *Schuch*
Uchtelhausen (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltungsbehörde

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung vom 28.3.1979 gem. § 12 BBauG. öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 24.8.1979 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG. amtlich verbindlich geworden.

Madenhausen, den 31.8.1979
Uchtelhausen (Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 07.08.1979 Nr. 5.3-610-25/4 genehmigt worden.

Schweinfurt, 07.08.1979
Landratsamt
I.A.

Mainka
Regierungsrat

Zeichenerklärung

A. für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßen- und Grünflächenbegrenzung
- GA Garagen mit Flachdach 5°
- E+D EG und Dach, Sattel- oder Walmdach, 25° - 35°
- E+D 45° EG und Dach, Satteldach 45°
- Straßen und Wege
- Garagen Ausführung der Garagen: Flachdach 5° Dachneigung Anordnung: SW (D) wie Wohnhaus
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Vorschlag für Grundstückseinteilung
- Sichtdreieck, treuzuhalten von bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung usw. über 0,80 m Straßenbordstein

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind nur Wohngebäude.
2. Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Lage, Art, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
3. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
4. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl bei EG + Dach 0,5.
5. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
6. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,0 m ab OK - Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 0,3 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune - insbesondere in Richtung zur freien Natur - sind mit standortgemäßen Laubsträuchern zu hinterpflanzen (keine Nadelhölzer).
7. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
8. Für die bestehenden Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.
9. Dachgärten sowie Kniestöcke sind nicht gestattet.
10. Hinsichtlich der Abstandsflächen ist Art. 6 in Verbindung mit Art. 7 der Bayer. BO maßgebend.
11. Für Garagen, die nach der Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
12. Sollten bei den unmittelbar an die Kreisstraße angrenzenden Baugrundstücken Räume (Schlafräume o.ä.) zur Kreisstraße hin orientiert werden, sind entsprechende bauliche Schallschutzmaßnahmen, z.B. Schallschutzfenster vorzusehen.

April 1973
geb. Juli 1976
Januar 1978
April 1978
November 1978

ARCHITEKTURBÜRO BDA JOSEF MATE
8720 SCHWEINFURT, ZEHNSTASSE 2