

1. ZEICHENERKLARUNG

1.1 Für die Festsetzungen

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

Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über o,80 m

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

max. Bauweise (Hangbauweise)

SD/WD/KD Satteldach / Walmdach / Krüppeldach

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) im privaten Grün ohne Standortbindung, Gehölzarten sh. Ziff. 214

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB) beiderseits 1 m Schutzbereich.

Pflanzgebot für einen Grossbaum (öffentlich)

Vorh. Wohngebäude

Besteh. Grundstücksgrenzen

Höhenschichtlinien

Flurstücksnummern

Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
 - Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Auf die Beachtung der Anweisung zum Schutz unterirdischer Kabel wird hingewiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, daß aus dem etwa 1,6 km entfernten US-Obungsplatz Brönnhof und aus dem etwa 2,0 km entfernten US-Schieß- und Übungsplatz Haardtwald/Dittelbrunn Emissionen ausgehen können, diese müssen von den künftigen Anwohnern geduldet werden.
- Im Planbereich befinden sich Leitungen der OWU AG. Auf die Beachtung der Anweisung zum Schutz unterirdischer Kabel wird hingewiesen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO. 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Die Traufhöhe bei eineinhalbgeschossiger Bauweise darf bergseitig 3,50 m und talseitig 6,50 m nicht überschreiten.
- 2.4 Für die Dacheindeckung der gept. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dach-
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat mit landschaftsgerechten Putz mit heller Farbtönung zu erfolgen. Als Abtönmittel sind Erdfarben zu verwenden Evtl. Holzverschalungen sind naturfarben zu imprägnieren.
- 2.6 Für Fenster und Türen sind stehende Formate zwingend vorgeschrieben.
- Rund- bzw. segmentbogenförmige Fenster sind nicht erlaubt. 2.7 Auf den gept. Gebäuden sind nur Dachaufbauten(Dachgauben) im untergeordnetem Maße ab einer Dachneigung von 40° zulässig.
- 2.8 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Hier sind Holzstaketenzäune zu bevorzugen.
- 2.9 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.10 Satteldachgaragen erhalten die entsprechende Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses. Aneinandergebaute Garagen sind so zu gestalten, daß die zweite Garage die Dachform und Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.11 Im gesamten Baugebiet wird den Bauwilligen der Einbau von Spülkästen in den WCs und Bädern ampfohlen. Diese sollen mit Spartasten ausgestattet werden.

zu 2: WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.12 Beim Ausbau der Einfahrten, Stellplätze etc. sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bau-weise und breitflächiges Ableiten von Oberflächenwasser in Grünflächen gewährleisten. Im übrigen sollen möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Dies gilt auch für öffentliche Flächen. Als versickerungsgünstige Belagsarten gelten: Pflaster mit Rasen-fuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasenglitersteine etc, sofern keine anderen Auflagen bestehen.
- 2.13 Soweit die Durchlässigkeit des Untergrundes es zuläßt, kann auch Dachflächenwasser mittels Sickerschächten versickert werden. Hierzu sollte ein Sickerversuch durchgeführt werden. Die Versickerung über Sickerschächte bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis (einzelne Anträge oder insgesamt für ein gesamtes Bau-

Grünordnerische Maßnahmen

2.14 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbaum oder ein Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen. Diese Baumpflanzung ist durch mindestens 20 qm Strauchpflanzung je Grundstück zu ergänzen.

Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzstaketenzaun oder ein lebende Hecke aus blühenden und früchtetragenden Gehölzen Verwendung

Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder anderen fremdwirkenden Gehölzen Pflanzenauswahl:

Zur Bepflanzung werden folgende Gehölzarten empfohlen: Bäume 1. Ordnung: Winterlinde, Stieleiche, Spitzahorn, Vogelkirsche. Obstbäume in Sorten

Bäume 2. Ordnung: Eberesche, Gemeine Birke, Feldahorn,

Mehlbeere, Hainbuche Hasel, Weißdorn, Roter Hartriegel, Liguster, Wildrose, Schwarzer Holunder, Schlehe,

2.15 Für den Teilbereich der Grundstücke 2165/2, 2165/3, 2165/4 und 2165/5 wird der Bebauungsplan "Leite ober den Gärten" in der Fassung vom 15.06.1978 außer Kraft gesetzt.

wolliger Schneeball.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung Satz i BauGB vom 14 Atta 1990 bis 14 SEP. 1990 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ochtelhausen, 18 APR. 1991

Die Gemeinde Ochtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18 JM 100 den Bebauungsplan gemäß § to BauGB als Satzung beschlosse Ochtelhausen, M20 JIN 1991

Das Landretsamt Schweinfurt mecht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften 1.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Bekanntmachung im Gemeindeblatt Unberlingsgrif, daß der Bebauur plan mit Begründung zu jederrorden mit dem Hinweis darbuf, daß der Bebauur plan mit Begründung zu jederranns Einsicht im Rathaus in Hesselbach (Sitz der Gemeinde Ochtelbausen) während der allgemeinen Dienststunden bereitge halten wird. Weiter wurde darauf hingangsen, daß über den Inhalt auf Verla

Chtelhausen, 31.07.1991

GEMEINDE LANDKREIS SCHWEINFUR DEDAUUNGSPLAN "FORSTWIESE M. 4. ANDERUNG DEDAUUNGSPLAN "LEITE ODER DEN GARTEN" GT. UCHTELHAUSEN M. 1:1000



DER ARCHITEKT TELEFON MEMORIAL & SANS