



**1. ZICHERERKLÄRUNG**

**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 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 1/II max. Bauweise (Hangbauweise)
- SD/WD/KD Satteldach / Walmdach / Krüppeldach
- 32°-42° Dachneigung
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschosflächenzahl
- Pflanzgebiet für Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) im privaten Grün ohne Standortbindung, Gehölzarten sh. Ziff. 2.14
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) beiderseits 1 m Schutzbereich.
- Pflanzgebiet für einen Grossbaum (öffentlich)

**1.2 Für die Hinweise**

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

**1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Im Planbereich befinden sich Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Auf die Beachtung der Anweisung zum Schutz unterirdischer Kabel wird hingewiesen.
- 1.3.3 Es wird darauf hingewiesen, daß aus dem etwa 1,6 km entfernten US-Übungsplatz Brönnhof und aus dem etwa 2,0 km entfernten US-Schieß- und Übungsplatz Haardtvald/Dittelbrunn Emissionen ausgehen können, diese müssen von den künftigen Anwohnern geduldet werden.
- 1.3.4 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 Bruland ist festgesetzt als: a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Traufhöhe bei ein- und zweigeschossiger Bauweise darf bergseitig 3,50 m und talseitig 6,50 m nicht überschreiten.
- 2.4 Für die Dachdeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Dachziegel vorgeschrieben.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat mit landschaftsgerechten Putz mit heller Farbtonung 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 gepl. Gebäuden sind nur Dachstuhlbauten (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 Dachschloß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.10 Satteldachparagen 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 WC's und Bädern empfohlen. Diese sollen mit Spartasten ausgestattet werden.

**Grünordnerische Maßnahmen**

- 2.12 Beim Ausbau der Einfahrten, Stellplätze etc. sind versickerungsfördernde Maßnahmen anzustreben, die eine durchlässige Bauweise 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 Rasenfuge, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine 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 Baugebiet).
- 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 hinterplanter Holzstaketenzaun oder ein lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder anderen fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig. 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 Sträucher: Hasel, Weißdorn, Roter Hartriegel, Liguster, Wildrose, Schwarzer Holunder, Schlehe, wolliger Schneeball.
- 2.15 Für den Teilbereich der Grundstücke 2165/2, 2165/3, 2165/4 und 2165/5 wird der Bebauungsplan "Leite über den Gärten" in der Fassung vom 15.04.1978 außer Kraft gesetzt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. AUG. 1990 bis 14. SEP. 1990 im Rathaus öffentlich ausgestellt. Üchtelhausen, 8. APR. 1991

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19. JUNI 1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als "FORSTWIESE" beschlossen. Üchtelhausen, 12. JUNI 1991

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S.v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend. Schweinfurt, den 09.07.1991 Landratsamt Schweinfurt T.A. M. Linka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 25. JULI 1991 durch Bekanntmachung im Gemeindeblatt Üchtelhausen öffentlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hesselbach (Sitz der Gemeinde Üchtelhausen) während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB). Üchtelhausen, 31.07.1991

1. Bürgermeister

**GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN**  
**LANDKREIS SCHWEINFURT**  
**BEBAUUNGSPLAN "FORSTWIESE"**  
**Nr. 4. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN**  
**"LEITE ÜBER DEN GÄRTEN"**  
**GT. ÜCHTELHAUSEN M. 1:1000**

DER ARCHITECT  
 M. PETTINELLA & PARTNER  
 ARCHITECTEN U. ING.-BÜRO  
 HOFENBERGSTRASSE 10  
 97082 WÜRZBURG  
 0434m

**ÜCHTELHAUSEN**