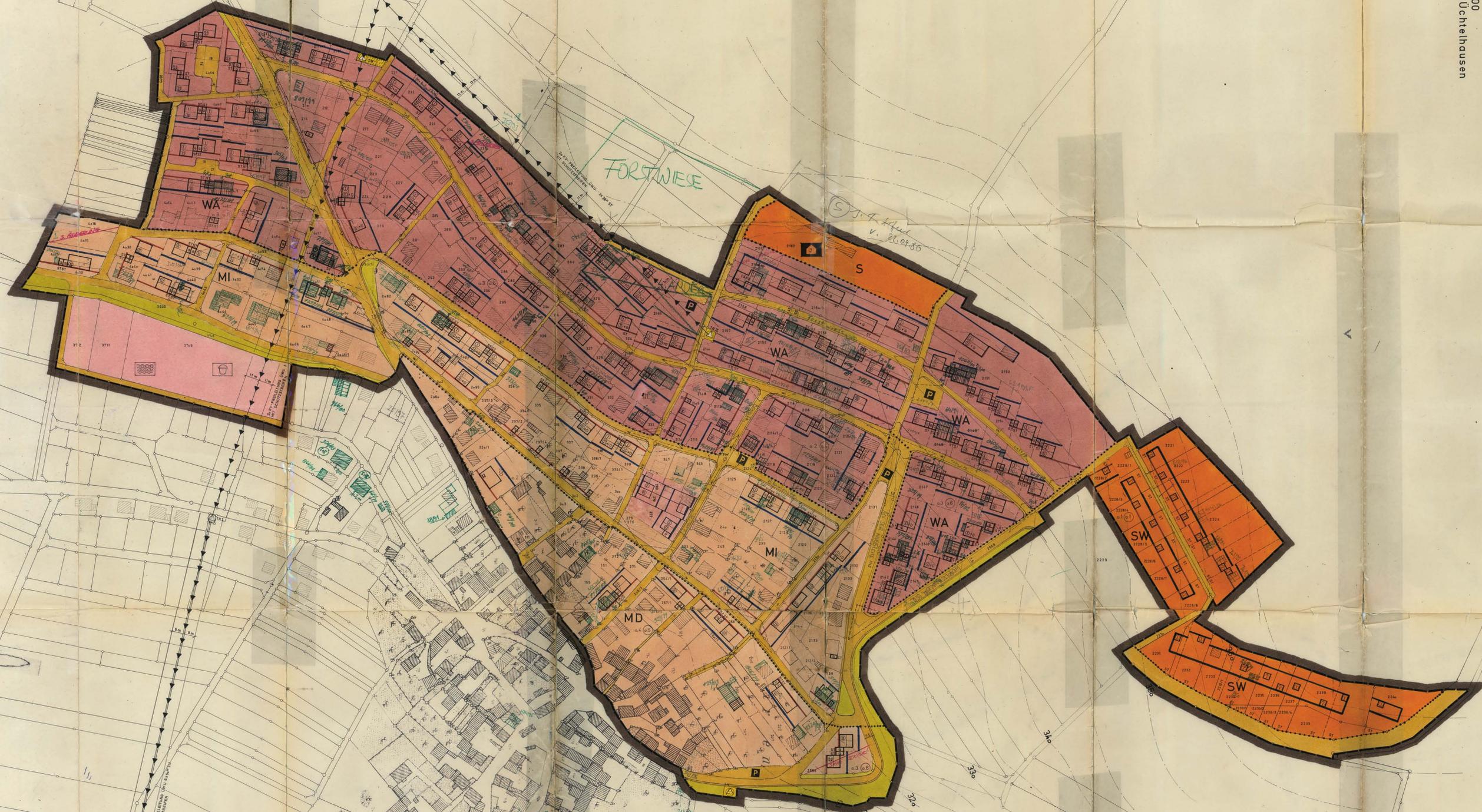




Sonderkarte
M 1:1000
Gmkg. Üchtelhausen



BEBAUUNGSPLAN NR. ...
FÜR DAS GEBIET ...
DER GEMEINDE ...
GEMÄSS §§ 2, 4, 9, UND 10, SOWIE § 30 BBAU G IN VERBINDUNG MIT DER VERORDNUNG VOM 28. 8. 1962 (BGBl. I S. 429) (BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) §§ 3, 4, 12, 17, 18 SOWIE DER 1. DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG ZUM BBAU G VOM 22. 6. 1961 (SVBl. Nr. 13 VOM JAHR 1961) UND DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG VOM 18. 1962 (ARTIKEL 17 ABSATZ 1, ARTIKEL 7 ABSATZ 1 U.Ä.)

ZEICHENERKLÄRUNG
A FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA
- MISCHGEBIET MI
- DORFGEBIET MD
- WOCHENENDHAUSGEBIET SW
- SONDERBAULICHAKEIT S
- FESTZULEGEND EINGEGRÄBTE BAUGRENZE
- STRASSEN- U. GRÜNFÄCHENBEREICH
- BAULINIE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFÄCHE

- Z.B. I ZWINGEND EIN VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 25°-35°
- Z.B. IV HÖCHSTGRENZE 4 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 25°-35°
- Z.B. I+II ZWINGEND TALSEITIG 2 VOLLGESCHOSS, BERGSEITIG 1 VOLLGESCHOSS
- Z.B. I+D ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS MIT AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS DACH: 45°-55° DIE GRÖSSE DER DACHGAUPENFENSTER MAX 10% DACHFL.

- JUGENDEHEIM
- BADEPLATZ
- SPIELPLATZ
- ST G STELLPLATZ GARAGEN
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- FLD GEBÄUDEFORM MASSIV, MIT FLACHEN ODER FLACHEN SYSTEM DACH
- FIRSTSTRICHUNG DER GEBÄUDE
- TR TRAFI-STATION
- SCHUTZFLÄCHE, DIE AUS SICHERHEITSGRÜNDEN VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN IST.
- SICHTFLÄCHE, DIE VON JEDER BEBAUUNG U. BEPFLANZUNG 80CM ÜBER DER STRASSE FREIZUHALTEN IST. EINFRIEDRUNGEN SIND DURCHSICHTIG ZU HALTEN.

- Z.B. 75 BREITE DER STRASSEN MIT GEGHSTIG
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL Z.B. 0.4
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL Z.B. 0.7
- B. HINWEISE
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- VORSCHLAG ZUR TEILWEISE GRUNDSTÜCKE
- Z.B. 117 FLURNUMMER

WEITERE FESTSETZUNGEN

- ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH BUNDESBAUGESETZ § 16, 17 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, MIT AUSNAHMEN ENTSPRECHEND DEN PLANEINTRÄGUNGEN.
- 1. DAS BAULAND IST
- a. ALS KLEINSIEDLUNGSGEBIET FESTGESETZT, ZULÄSSIG DIE IN b. AUFGEFÜHRTEN BAULICHKEITEN, AUSSERDEM KLEINSIEDLUNGEN, LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSTELLEN UND GARTENBAUBETRIEBE.
- b. ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT, ZULÄSSIG SIND WOHNEBBAULICHKEITEN, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES, UND GASTSTÄTTEN. AUSNAHMENWEISE KÖNNEN UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND NICHT STREBENDE GEBWERKE U. HANDWERKSBEREITUNGEN ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE NACH ANZAHL, ART, LAGE, UMFANG ODER ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.
- c. ALS DORFGEBIET FESTGESETZT, ZULÄSSIG SIND DIE UNTER b. AUFGEFÜHRTEN BAULICHKEITEN, AUSSERDEM WIRTSCHAFTSSTELLEN, LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE, KLEINERDÜNGUNGEN UND LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENERWERBSTELLEN, BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SÄMMLUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE.
- d. ALS WOCHENENDHAUSGEBIET FESTGESETZT, MASSIVE BAUWEISE ZULÄSSIG, MAX 50% BEBAUTE FLÄCHE, MAX 15° DACHNEIGUNG, TROCKENABORTE, MAX 20m² UNTERKELLERUNG, NUTZUNG FÜR STÄNDIGE AUFGENTHALTSZWECKE IST NICHT GESTÄTTET. GELÄNDE TALSEITIG ANFÜLLEN, BIS CA 0.4 KELLER - FESTLEGUNG DURCH GENEHMIGUNGSBEHÖRDE.
- 2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

- 3. STELLPLATZ UND GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG.
- 4. FÜR GARAGEN, DIE NACH DEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERRICHTEN SIND, WIRD ALS BAUWEISE DIE GRENZBEBAUUNG VERBINDLICH FESTGESETZT.
- 5. MINDESTGRÖSSE DER BAURUNDSTÜCKE 100m² IN EINZELFÄLLEN (ZWISCHEN BEREITS BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN) KÖNNEN AUSNAHMEN GEMACHT WERDEN.
- 6. ABSTANDSREGELUNG FÜR GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE NACH BAYERISCHER BAUORDNUNG.
- 7. EINFRIEDRUNGEN WERDEN NICHT GEFORDERT, DIE HÖHE DER VORDEREN EINFRIEDRUNG DARF MAX. 1.50m AB O.K. STRASSE BETRAGEN, WOBEI EIN MASSIVER SOCKEL VON MAX. 0.50m ZULÄSSIG IST. AUSNAHMEN KÖNNEN GESTÄTTET WERDEN, WENN BEI HANGELÄNDE, EINE ENTSPRECHENDE STÜTZMAUER ERFORDERLICH WIRD.
- 8. DIE SOCKELHÖHE VON WOHNGEBÄUDEN DARF NICHT HÖHER SEIN ALS 1.00m ÜBER STRASSENDECKE.
- 9. IN EINER ABSTANDSREGELUNG ZUR VERMINDERUNG DES RUNKENFLUGES ZU VERSEHEN, AUF EINEN GENÜGEND GROSSEN KAMINQUERSCHNITT, DER DIE RAUCHGESCHWINDIGKEIT VERMINDERT, IST ZU ACHTEN.
- 10. FÜR DIE TROCKENABORTE DES WOCHENENDHAUSGEBIETES SIND ABFLUSSLOSE GRÜBEN MIT MAXIMAL 4cm³ INHALT VORZUSEHEN. DIE WOCHENENDHAUSER DÜRFEN NICHT ALS DAUERWOHNSTÄTTE GENUTZT WERDEN. DACHEINDECKUNG IN HELLGRAUEN, WELLSBESTZEMENTPLATTEN IST UNZULÄSSIG.

VERMERKE
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 BBAU G VOM 22. 6. 1961 BIS 25. 6. 1961 IN ÜCHTELHAUSEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
Üchtelhausen, DEN 19. 02. 77
DER BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE Üchtelhausen HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 06. 06. 1978 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 3 BBAU G ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
Üchtelhausen, den 05. 06. 1978
Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAU G mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 07. 06. 1978 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.
Schweinfurt, 07. 06. 1978
Landratsamt
Bismarck
Regierungsdirktor

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAU G ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 25. 06. 1978 ÖFFENTLICH DURCH AUSLEGUNG AN DER GEMEINDEKASSE BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAU G RECHTSVERBÄNDLICH.
Üchtelhausen, DEN 19. 06. 1978
DER BÜRGERMEISTER