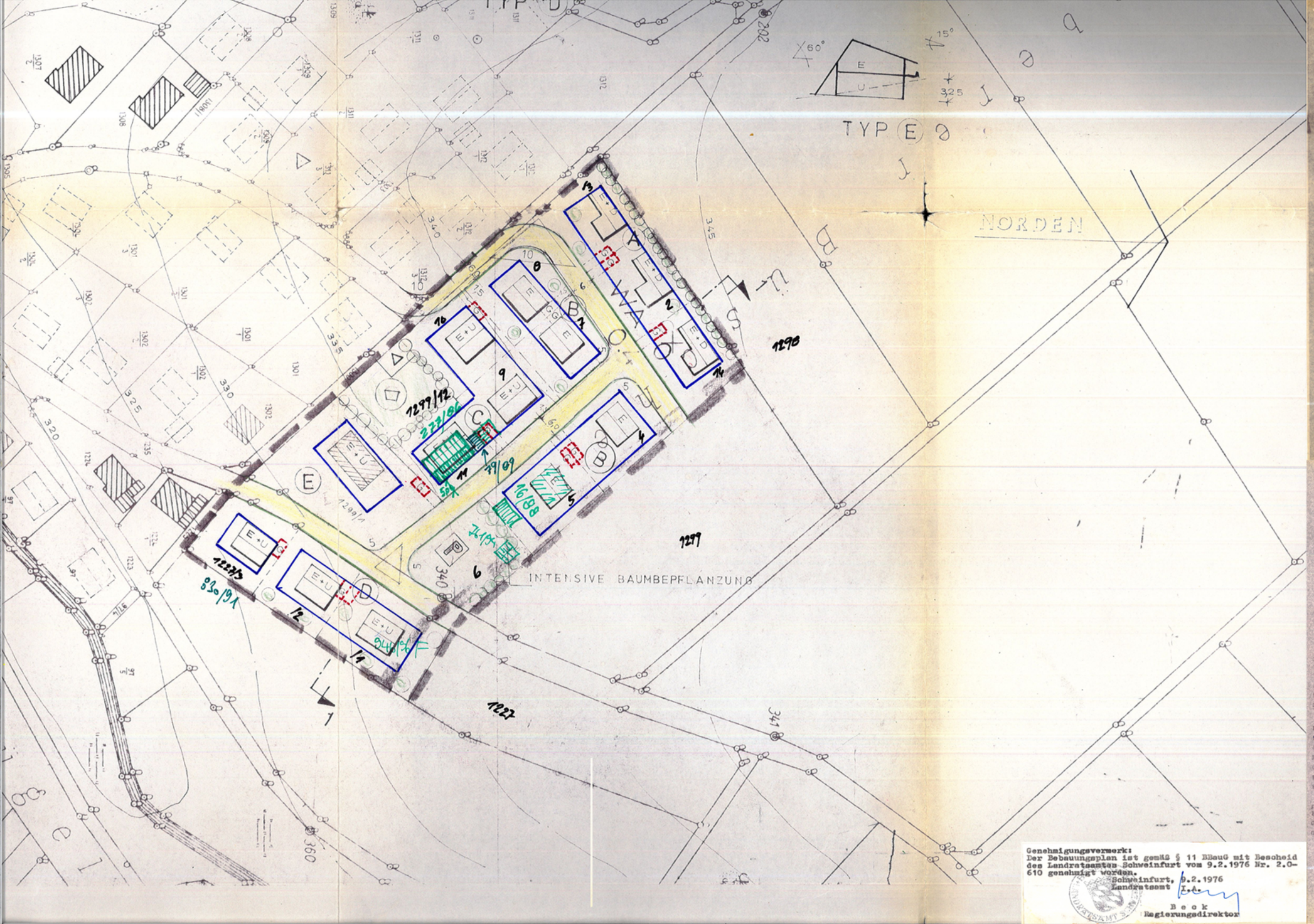

BEBAUUNGSPLAN „AM OBEREN BÜSCHEL" FÜR EIN WOHNGEBIET DER GEMEINDE ZELL

ZEICHENERKLÄRUNG:

A.) Für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- §§ 9 (5) + 30 BBauG
- WA allgem. Wohngebiet
- 0 offene Bauweise
- 0.4 Grundflächenzahl
- Baugrenzen
- Baulinien
- Straßenbegrenzungslinien
- öffentliche Verkehrsflächen
- Trafo
- Spielplatz
- neu anzupflanzende Bepflanzung
- Flächen für Garagen
- P Parkplatz
- Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten, Anpflanzungen und Zäune über 1,00 m Höhe errichtet werden (Art. 26 BayStrW 6).

Typ A Bebauung erdgeschoßig mit max. 50 cm hohem sichtbaren Kellergeschoß oder Sockel, Dachausbau möglich, Kniestock nur bei Dachrücksprung möglich, Dachaufbauten (Dachgaupen o. ä.) nicht möglich.

Typ B Bebauung erdgeschoßig mit max. 50 cm hohem sichtbaren Kellergeschoß oder Sockel, Kniestock und Dachausbau nicht möglich, Dachaufbauten unzulässig.

Typ C Bebauung talseitig zweigeschoßig, hangseitig erdgeschoßig Dachausbau und Kniestock nicht möglich, Dachaufbauten unzulässig.

Typ D Bebauung talseitig zweigeschoßig, hangseitig erdgeschoßig, Dachausbau und Kniestock nicht möglich, Dachaufbauten unzulässig.

Typ E Einhüftiges Dach, mit der Dachneigung 15° und 60° sonst wie Typ D

Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.

B.) Für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Führung der Hauptwasserleitung
- 123 Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

C.) Weitere Festsetzungen:

1. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
2. Die Straßenseitige Einfriedung darf einschließlich Sockel eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Bei Maschendrahtzäunen ist nur Kunststoffmaschendraht mit Hinterpflanzung zulässig.
3. Dachart und Dachneigung sind aus den Schnittzeichnungen zu entnehmen. Die Farbgebung der Dachdeckung ist einheitlich dunkelgrau oder dunkelbraun zu wählen. Fassadenflächen in hellen nicht auffallenden Farbtönen gestalten, Holzverkleidung sind zulässig.
4. Bei durchgezogenen Baugrenzen sind die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.12.75 bis 12.1.76 im Rathaus Zell öffentlich ausgelegt.

Zell, den 4.2.1976

Gründer
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Zell hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.1.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Zell, den 4.2.1976

Gründer
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit der Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Schweinfurt, den .....

.....
Kreisbaumeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 23.2.1976 im Rathaus Zell gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.2.1976 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Aufgestellt:
Bergrheinfeld, den 29.10.1973
Geändert, den 15.7.75
Geändert, den 19.11.75

BAU- UND INGENIEURBÜRO
ING. (grad.) JÜRGEN WAGNER
8721 Weipoltshausen
Sonnenstraße 13 - Tel. 09720/400

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 9.2.1976 Nr. 2.0-610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 9.2.1976
Landratsamt I.A.

Beck
Regierungsdirektor