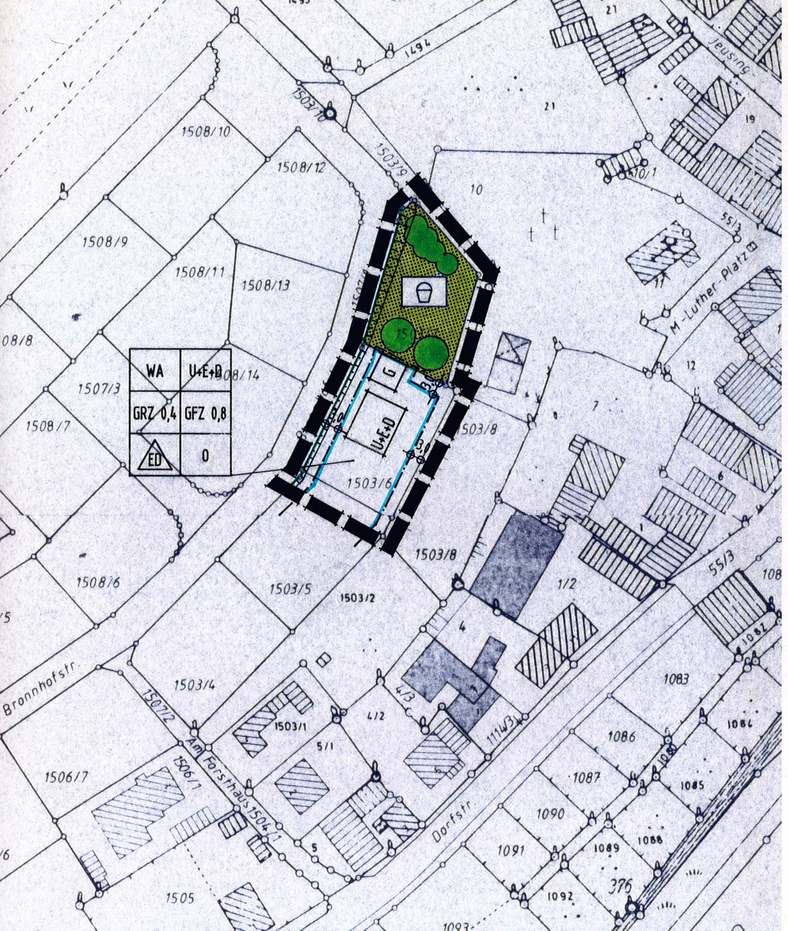

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

3.1 Baugrenze

3.2 Bauweise

3.2.1 O — Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

3.2.2 ED — Zugelassen sind nur Einzel- und Doppelhäuser

3.2.3 U+E+D — Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß, ausgebautes Dach- und ausgebautes Untergeschoß. Dachgeschosse und Untergeschosse, die nach der BayBo Vollgeschosse sind bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
Sattel- und Krüppelwalmdach,
Dachneigung 35 – 48°
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8;

3.2.4 Werden Gebäude an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaut, sind sie einheitlich zu gestalten. Das zuerst genehmigte oder errichtete Gebäude gibt die Gestaltung vor.

3.2.5 Ab einer Dachneigung von 38° sind stehende oder Schleppgauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.

3.2.6 Konstruktive Widerlager bzw. Kniestöcke sind so auszubilden, daß gemessen an der Außenseite der Außenwand das senkrechte Maß von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren max. 0,50 m beträgt.

4. Stellplätze, Garagen und Nebenräume

4.1 G — Vorgeschlagene Fläche für Garagen und Nebenräume

4.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden sind zugelassen:

4.2.1 Satteldächer die angepasst an die Hauptgebäude eine Dachneigung von 35 – 48° erhalten können.

4.2.2 Werden Garagen oder Nebenräume an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinandergebaut, sind sie einheitlich zu gestalten. Die zuerst genehmigte(n) oder errichtete(n) Garage(n) oder Nebenräume geben die Gestaltung vor. Die Dachneigung der Garagen oder Nebenräume kann dann event. von der des Hauptgebäudes abweichen.

5. Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs.1 Ziffer 15 BauGB)

5.1 Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB nachstehender Zweckbestimmung:

5.2 Kinderspielplatz mit Begrünung (siehe auch Ziffer 6.3) Es werden keinerlei giftige Pflanzen oder Pflanzen mit giftigen Blüten oder Früchten angepflanzt.

5.3 Pflanzgebot für Bäume und Sträucher im Bereich des Kinderspielplatzes ohne Standortbindung

6. Verkehrsflächen

6.1 Straßen- und Wegbegrenzungslinie

7. Aufschüttungen

7.1 Privatflächen für Aufschüttungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

8.1 Übrige Festsetzungen

8.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des am 01.03.1994 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes, zuletzt geändert am 03.02.1997.

Gerolzhofen, 18.11.1997
Ergänzt: 13.02.1998
Ergänzt: 14.07.1998

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:

Dipl.Ing. Irmgard Krammer

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT BY
129 054
BERECHTIGT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Für die Gemeinde:

Uchtelhausen, 14. Juli 1998

GEMEINDE UCHTELHAUSEN

Katzenberger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE UCHTELHAUSEN

GEMEINDETEIL WEIPOLTSHAUSEN

LKR. SCHWEINFURT

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Wengert"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Verfahrensvermerke

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 17.10.1997 beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluß wurde am 04.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3(2) BauGB in der Zeit vom 05.06.1998 bis 06.07.1998 öffentlich ausgelegt.

3. Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 14.07.1998 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

4. Der Beschluß des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 14.07.1998 ist am 23.07.1998 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermans Einsicht im Rathaus in Hesselbach, Kirchplatz 1 während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Uchtelhausen, den 23. Juli 1998
GEMEINDE UCHTELHAUSEN

Katzenberger, 1. Bürgermeister