



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BauGB in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 30.07.1981 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. Hinweise

- Grundstücksgrenze
- Flurnummer
- Best. Haupt- und Nebengebäude

2. Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2.1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2.2. Maß der baulichen Nutzung

- I+D Erdgeschoß mit Dachgeschoß
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl
- 0,8 GFZ = Geschoßflächenzahl
- SD Satteldach
- 0 offene Bauweise

Nutzungsschema	Baugebiet	Zahl der Geschosse
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Dachform	Bauweise

2.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- Hauptfirstrichtung
- öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)

2.4. Grenzen der Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3. Weitere Festsetzungen

- 3.1. Gebäude aller Art, auch Garagen, sind in massiver Bauweise zu errichten. Fertighaus- und Fertiggaragenfabrikate sind nur in feuerhemmender Bauweise zugelassen.
- 3.2. Die Gebäude sind mit Satteldächern und mit einer Dachneigung zwischen 24 Grad bis 52 Grad zu versehen. Dächer sind grundsätzlich mit hartem Material, mit roter Farbe, einzudecken.
- 3.3. Die Traufhöhe beträgt bergseitig max. 3,50 m, die Traufhöhe beträgt talseitig max. 6,00 m.
- 3.4. Ab einer Dachneigung von 38 Grad sind Dachgauben zulässig.
- 3.5. Die Fassaden der Gebäude sind in gedeckten Farben auszuführen; Greller und weißer Anstrich sind unzulässig. Auffallende Putzmusterungen sind nicht gestattet.
- 3.6. Einfriedungen an Straßen und Plätzen sind nicht höher als 1,50 m vorzusehen; evtl. Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Einfriedungen sollen mit heimischen, bodenständigen Laubsträuchern und Hecken hinterpflanzt werden.
- 3.7. Terrassenanfüllungen müssen dem natürlichen Gelände angepaßt werden, Geländeübergänge sind sanft anzuziehen und auszurunden. Steile Böschungen sind unzulässig. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Grundstück sind nur bis 1,20 m Höhe zulässig.
- 3.8. Vorhandene Baum- und Heckenbestände, die außerhalb der zu überbauenden Flächen stehen, sind zu erhalten und gemäß nach DIN 18920 vor Beschädigungen zu schützen. Nach Abschluß der Bauarbeiten ist das Gebäude samt Außenanlagen nach Maßgabe des Kreisfachberaters landschaftsgerecht einzugrünen.
- 3.9. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine anderslautenden Festsetzungen enthält, gelten weiterhin die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Gesamtbebauungsplanes "Zell" in der Fassung der letzten Änderung.

GEMEINDE ÜCHTELHAUSEN

LANDKREIS SCHWEINFURT

7. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DES GESAMTBEBAUUNGSPLANES ZELL FÜR DIE GRUNDSTÜCKE

FLUR-NR. 1210 UND 1210/1

IM ORTSTEIL ZELL

M 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16.03.1990 bis 17.04.1990 im Rathaus im Üchtelhausen öffentlich ausgelegt. *GT Hesselbach*

Üchtelhausen, den 15 JULI 1990



Silber
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Üchtelhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.07.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Üchtelhausen, den 15 JULI 1990



Silber
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i. S. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 25.07.1990 K1

Landratsamt
I. A.



Mainka, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 09.08.1990 durch *Bekanntmachung im Gemeindeblatt Üchtelhausen (öffentliches Mitteilungsblatt)* ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Üchtelhausen 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 (§ 12 Satz 4 BauGB).

Üchtelhausen, den 09.08.1990



Silber
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser
Franz Göger
Dipl.-Ing. Architekt BDA
Am Schrotberg 44
8724 Schonungen
Tel. 09721/58031

Schonungen, den 05.12.1989
Geändert:
Geändert:



h/t
Entwurfsverfasser

gez. G. Redelbach / Zink