



### 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:

gez. G. Redelbach / Zink

ARCHITEKTENKAMMER SCHWEINFURT  
ARCHITEKT  
*BY AK*  
37 551  
Entwurfsverfasser