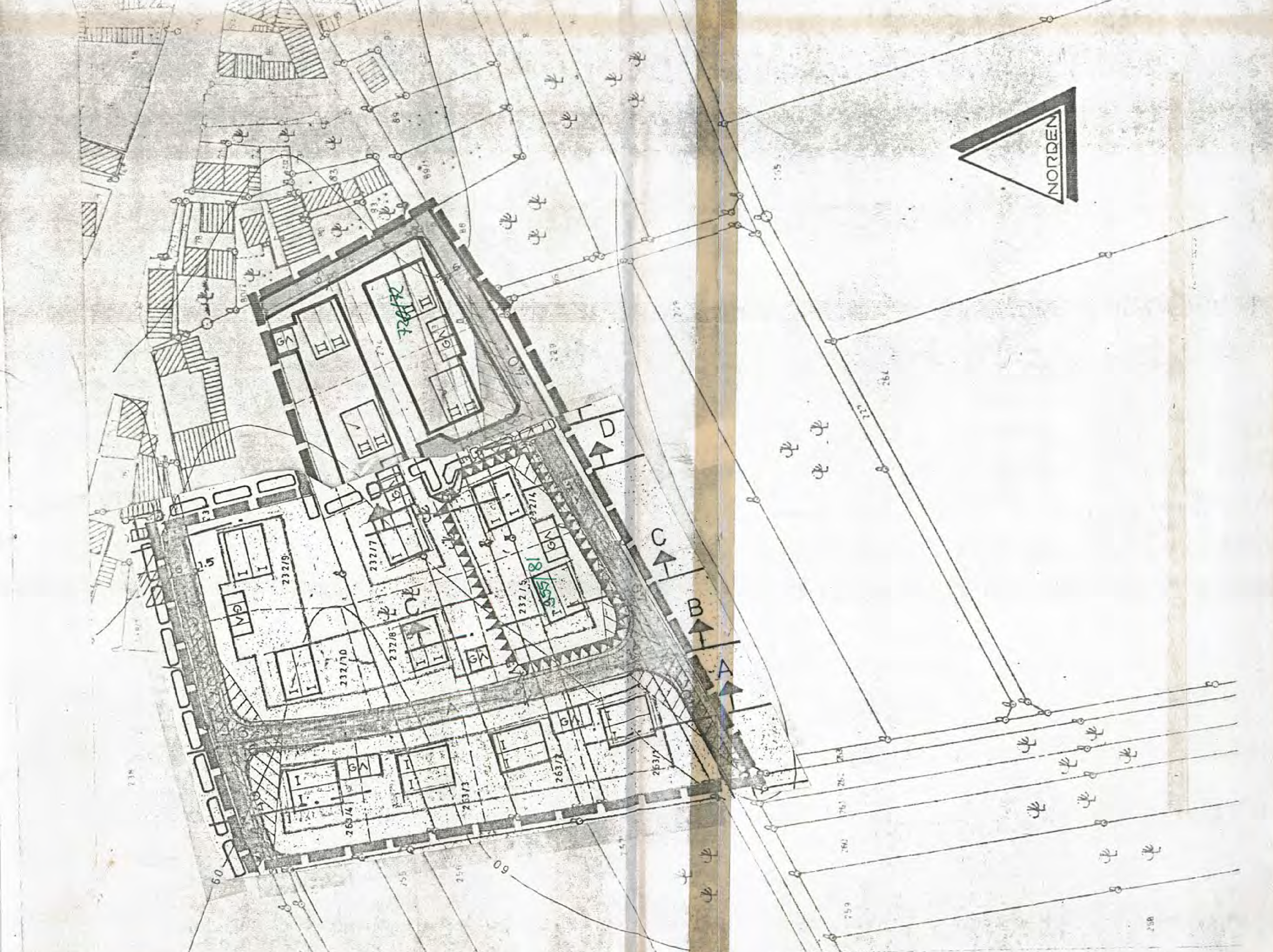

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verkehrsfläche mit Breitenangaben (6, 15)

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

II — Hauptgebäude mit Satteldach 25 - 32° sowie mit Anzahl der Vollgeschosse und der Firstrichtung

II — Anzahl der Vollgeschosse (Zwingend)

GA — Verbindliche Stellung der Garagen oder Abstellplätze für Pkw bei Eintragung von Garagen. An der Grundstücksgrenze ist die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
Dachform: Flach- oder Pultdach 0 - 7° (s. Ziff. 4 der weiteren Festsetzungen)

- 40 - / - 16 - — Sichtdreieck, freizuhalten von Bebauung, Einfriedung, Ablagerung, Bewuchs usw. in einer Höhe über 0,80 m über O.K. Straße.

2. Hinweise

30 — Höhenlinie

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksteilung

471 — Flurstücknummer

3. Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO mit offener Bauweise festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung wird im § 17 BauNVO geregelt.
3. Untersagt sind: Kniestöcke, Dachaufbauten, grelle Farbanstriche der Haupt- und Nebengebäude sowie der Dacheindeckungen in naturfarbener Asbest-Zementplatten.
4. Von den im Plan festgesetzten Stellungen der Garagen kann nur aus zwingenden Gründen abgewichen werden. Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen vorgesehen sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe zu schaffen, der weder eingefriedet noch von den Verkehrsflächen abgetrennt werden darf.
5. Die festgesetzte Mindestgröße der Grundstücke beträgt 400 qm.
6. Die Höhe der Einfriedungen an den Straßenseiten ist auf 1,30 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt. Die Einfriedungen an der Straßenseite sind als Mauerwerk in Bruchsteinen, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. Die seitliche und rückwärtige Einfriedung kann aus Maschendrahtzaun (max. Höhe 1,50 m) erstellt werden. Dieser ist zu hinterpflanzen.
7. Stützmauern sind in lagerhaften Bruchsteinen oder in Sichtbeton auszuführen. Betonstützmauern sind mit selbstrankenden und winterfesten Gewächsen zu bepflanzen. Der natürliche Geländeverlauf ist nach Möglichkeit zu erhalten.
8. Die Höheneinstellung der Gebäude gemäß den Festsetzungen sowie die Anschlußpunkte der Erschließungseinrichtungen sind bei der Gemeinde zu erfragen und in den Bauvorlagen anzugeben.
9. Anschüttungen und Böschungen, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen innerhalb der Privatgrundstücke geduldet werden, sie können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.
10. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Ingenieurplanung, aus welcher Straßen- und Kanalprojekt sowie die Veränderungen bezüglich Böschungen etc. ersichtlich sind.

GEM. THEILHEIM

LKR. SCHWEINFURT

TEILBEBAUUNGSPLAN „KREUZGRABEN"

M. 1 : 1000

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: geändert am: 22.9.72

Würzburg, den 7.3.1972

Der Architekt: Dipl.-Ing. W. Eschenlohr 8700 Würzburg (Unterschrift)

Die Gemeinde hat am 28. März 1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Theilheim, den 23. febr. 1973 (Siegel) Graf Bgm. Unterschrift

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats, vom 1. Juli 1972 bis 31. Juli 1972 einschließlich öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23. Juni 1972 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Theilheim, den 23. febr. 1973 (Siegel) Graf Bgm. Unterschrift

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 15. Sept. 1972 als Satzung beschlossen.

Theilheim, den 23. febr. 1973 (Siegel) Graf Bgm. Unterschrift

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 19.7.1973 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 23.10.1968 i.d.F. vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370).

Schweinfurt, 19. 7. 1973
Landratsamt
I.A.
(Siegel: Landratsamt Schweinfurt) (Unterschrift)
Beck
Regierungsdirektor

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:
Die Genehmigung des Bebauungsplanes und sein Auslegung nach § 12 BBauG sind am 30. Juli 1973 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Theilheim, den 4. Sept. 1973 (Siegel) Graf Bgm. Unterschrift