



Tekturplan
**GEMEINDE
 ECKARTSHAUSEN**
 LANDKREIS SCHWEINFURT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 „BEI DER KAPELLE“
 M. 1 : 1000

Tekturplan
 Der Bebauungsplan-Entwurf mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.7.73 bis 21.9.73... öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.
 Eckartshausen, den 10.9.73
[Signature]
 (Bürgermeister)

Tekturplan
 Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 12.6.73... gem. § 10 BBauG am 21.7.73 als Satzung beschlossen. Nach Art. 49 Abs. 1 GO beteiligte Gemeinderäte waren von Beratungen und Beschlussfassung über den Bebauungsplan ausgeschlossen.
 Eckartshausen, den 10.9.73
[Signature]
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk
 Dieser Tekturplan ist Bestandteil der beiden Satzungen der Gemeinde Eckartshausen vom 5.4.1974. Diese Bebauungsplanänderung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 3.4.1974 Nr. 2.0-610 nach § 2 Abs. 7 i.V. mit § 11 BBauG und der Verordnung vom 23.10.1968, zuletzt i.d.F. vom 4.12.1973, GVBl. S. 650, des Landratsamtes Schweinfurt, 3.4.1974 I.A.
 Beck
 Regierungsdirektor

Tekturplan
 Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 21.7.73 bis 21.9.73... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 12.9.73... bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am... rechtsverbindlich geworden.
 Eckartshausen, den 9.9.73
[Signature]

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

- HINWEISE**
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
 - HOHENLINIE
 - FLURSTÜCKS-NUMMER

- FESTSETZUNGEN**
- GEMARKUNGSGRENZE (GEMEINDEGRENZE)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -
 GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL - GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 4 BauNVO
WR REINE WOHNGEBIETE GEMÄSS § 3 BauNVO
- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND
- ⊙ z. B. 2 Vollgeschosse ; ⊙ 1 Vollgeschoss ; U.E. = Hangtreppe

- 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE
 - △ NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
 - 2.4 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSLINIE
 - FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
 - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGERVERKEHR
 - STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
 - RADIUS Z.B. 9 m
 - 2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGE ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
 - FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGE
 - UMFORMERSTATION
 - 2.6 FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 - ELT-LEITUNG MIT SCHUTZZONE
 - 2.7 GRÜNFLÄCHEN
 - GRÜNFLÄCHEN
 - 2.8 SONSTIGE DARSTELLUNGEN
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGBIETE
 - ANBAUFREIE ZONE
 - 3. WEITERE FESTSETZUNGEN
 - 3.1 Das Baugebiet wird von der Gemeinde in Abschnitten erschlossen. Dabei soll auch die das Gebiet durchschneidende 20 kV-Freileitung verlegt werden. Solange diese Leitung noch besteht, dürfen Hochbauten im Bereich der eingetragenen Schutzzone nicht errichtet werden. Gebäude aller Art (Hochbauten) sind in massiver Bauweise zu errichten, die nach den Bestimmungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, und als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
 - 3.3 Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° bis 35° betragen soll. Sie sind mit hartem Material, in der Regel mit engobierten Ziegeln einzudecken. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt.
 - 3.4 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoss vorgesehen werden.
 - 3.5 Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - 3.6 Nebengebäude sind nur zulässig, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird.
 - 3.7 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinterstehenden lebenden Hecken vorzusehen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn die Geländeverhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen oder Einfahrtstüren dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 - 3.8 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der inneren des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
 - 3.9 Wird auf den Grundstücken Flur Nr. 355/4 und 355 ein Doppelhaus errichtet, so müssen die Doppelhaushälften an der mit X bezeichneten, gemeinsamen, geplanten Grenze errichtet werden.
- ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE ECKARTSHAUSEN
 AM 25.4.1967 4.3.1971/23.10.73
 MIT ÄNDERUNG VOM 25.4.1970 VOM 12.6.1973
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU
 DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT
 872 SCHWEINFURT - ROSSMARKT 8 · TELEFON 21537