

GEMEINDE  
**EGENHAUSEN**  
 LANDKREIS SCHWEINFURT  
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
 „HINTER DER SCHULE“  
 M. 1 : 1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauNVO vom 19. Juni 1971 in der Gemeindekonferenz öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Egenhausen, den 16. Juni 1971  
*H. Henkel*  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Egenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. Nov. 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Egenhausen, den 30. Nov. 1971  
*H. Henkel*  
 1. Bürgermeister

Gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit der Verordnung vom 23.10.68 (GVL 5.324) in der Fassung vom 25.11.68 (MVB. 5.370) mit Beibehaltung des Landratsamtes Schweinfurt vom 10.1.1972 Nr. II/2 - 16.

Schweinfurt, 10.1.1972  
 Landrat  
*H. Henkel*  
 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19. Jan. 1974 bis 26. Feb. 1974 in der Gemeindekonferenz gemäß § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18. Jan. 1974 ortsüblich durch *Ordnungsamt* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Egenhausen, den 20. Januar 1974  
*H. Henkel*  
 1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BauNVO in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE
  - BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBAUDE
2. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BauNVO)

- 2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der BauNVO-Verordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I 5.429 - BauNVO)
- REINE WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)
  - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 4 BauNVO)
  - MISCHGEBIETE (gem. § 6 BauNVO)

- 2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BauNVO sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)
- GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. GRZ 0,4
  - GFZ = GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. GFZ 0,8
- 2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BauNVO und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- OFFENE BAUWEISE
  - BAULINIE
  - BAUGRENZE
- 2.4 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
  - KINDERGARTEN
- 2.5 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN FAHRVERKEHR
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
  - BAUFREIE ZONE z.B. 20 m
  - FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGER-VERKEHR
  - RADIUS z.B. 8 m
  - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 25 m UND VERBOTSFÄCHE (SCHRAFFIERT) NACH ART. 26 BayStrWG.
- 2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN
  - UMFORMERSTATION
  - BRUNNEN
- 2.7 GRÜNFLÄCHEN (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
- SPORTPLATZ
  - SPIELPLATZ
- 2.8 SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- GARAGEN
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGSGBIETE (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gemäß der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26.6.1962 (Bundesgesetzbl. I 5.429)) in folgende Bauflächen und Baugebiete aufgeteilt:

3.1.1 Das Grundstück der alten Schule wird als Fläche für den Gemeinbedarf, der südlich anschließende Kinderspielplatz als Grünfläche festgesetzt.

3.1.2 Die bestehenden Gehöfte entlang der Staatsstraße ST 2277 werden gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.

3.1.3 Das Sportplatzgelände bleibt als solches erhalten.

3.1.4 Das Gebiet südlich der A-Straße wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO festgesetzt.

3.1.5 Alle übrigen Gebiete innerhalb des Geltungsbereiches sind Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO.

3.2 Gebäude aller Art, auch Garagen und Nebengebäude, sind in massiver Bauweise zu errichten.

3.3 Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 27° betragen soll (Toleranz ±30°). Sie sind mit hartem Material, in der Regel mit engobierten Ziegeln, schiefergrauen Abbestreimungsplatten oder dergl. einzudecken. Garagen und Nebengebäude 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 über 40 cm und Dachgauben sind unzulässig.

3.6 Die Traufhöhe der Gebäude darf hangseitig bei eingeschossigen Gebäuden eine Höhe von 3,50 m und bei zweigeschossigen Gebäuden von 6,0 m nicht überschreiten.

3.7 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 500 qm.

3.8 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,20 m über Gehsteig-Überkante nicht überschreiten.

3.9 Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.

3.10 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gemäß Art. 26 des Bayer. Straßen- und Weggesetzes 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 innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE EGENHAUSEN AM 24.8.1970  
 VOM  
 BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND HOCHBAU  
 DIPL.-ING. GUNNAR HAFNER ARCHITEKT  
 872 SCHWEINFURT · ROSSMARKT 8 · TELEFON 21533

