

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 BauNutzungsverordnung 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

- 2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGER-VERKEHR
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUFREIE ZONE z.B. 20 m
 - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 25 m UND VERBOTSFÄCHE (SCHRAFFIERT) NACH ART. 26 BayStrWG.

- 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)

- 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
 - GEBAUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
 - GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE (als Hinweis)

- 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
 - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 25 m UND VERBOTSFÄCHE (SCHRAFFIERT) NACH ART. 26 BayStrWG.

- 2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN FUSSGÄNGER-VERKEHR
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - BAUFREIE ZONE z.B. 20 m
 - SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 25 m UND VERBOTSFÄCHE (SCHRAFFIERT) NACH ART. 26 BayStrWG.

- 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-Oberkante 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

