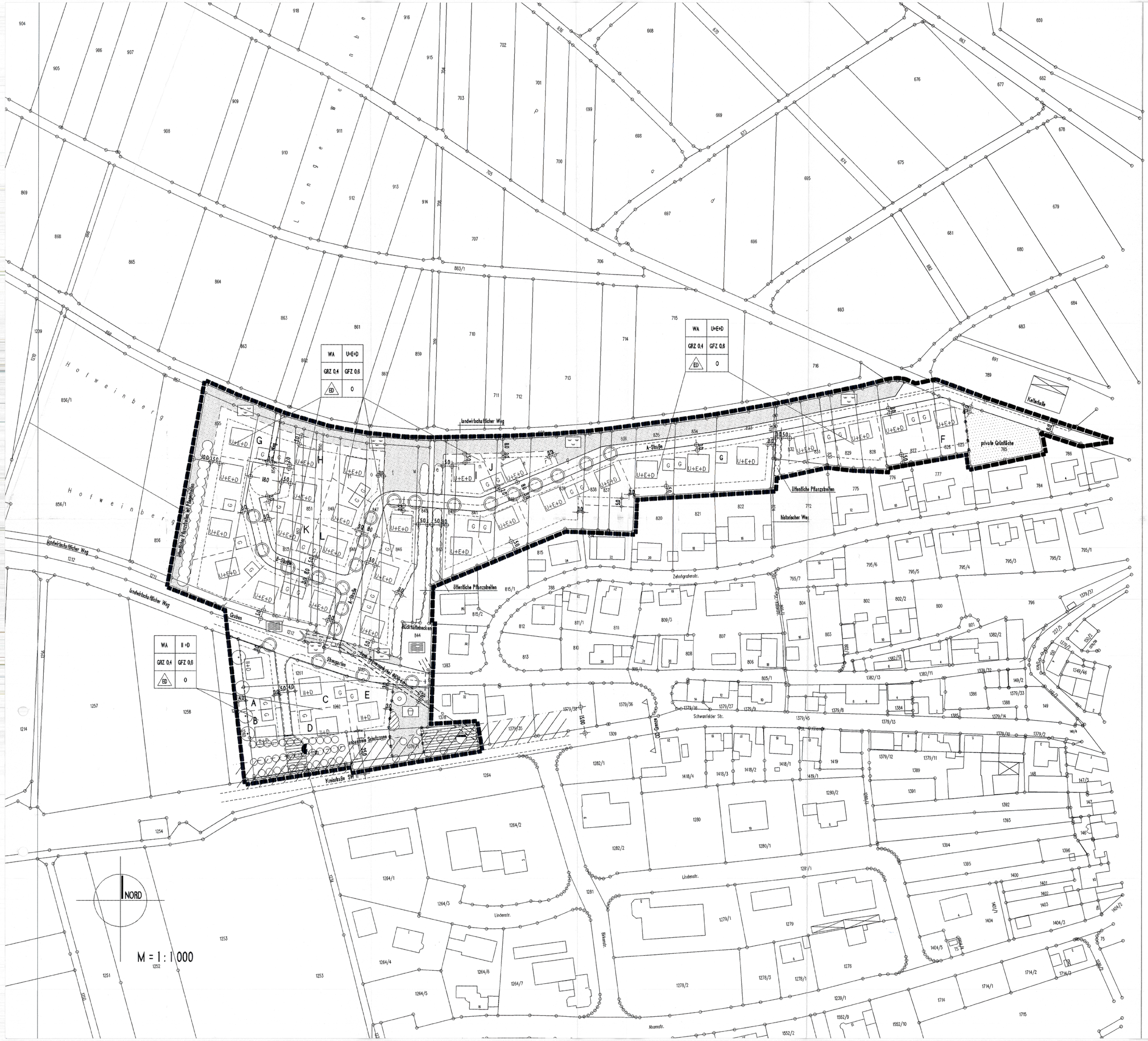


A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 ▬▬▬▬ Grenze des Geltungsbereiches

2. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO

2.1 [II+D] Zugelassen ist alternativ die unter Ziffer A) 2.1.1 oder Ziffer A) 2.1.2 beschriebene Bauweise:

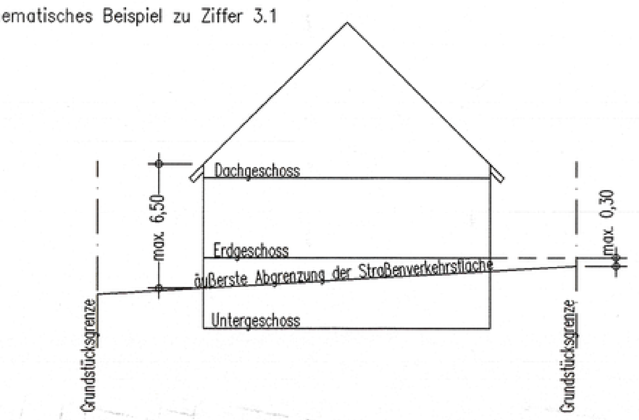
2.1.1 Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss, wobei Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben.
Sattel- und Krüppelwalmdach,
Dachneigung 38 – 45°
GRZ = 0,4; GFZ = 0,6;

2.1.2 oder
Zweigeschossige Bauweise, zulässig Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoss, wobei Dachgeschosse, die nach der BayBO Vollgeschosse sind, bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht bleiben.
Satteldach,
Dachneigung 38 – 45°
GRZ = 0,4; GFZ = 0,6;

3. Gebäudeeinstellungen

3.1 **A–E und G–L** Außer auf den mit A–E und G–L gekennzeichneten Grundstücken wird für die Gebäudeeinstellung festgesetzt, dass die Oberkante der Kellerdecke der Gebäude die Höhe der äußersten Abgrenzung der Straßenverkehrsfläche an der höchsten Stelle entlang des betreffenden Grundstückes maximal 0,30 m übersteigen darf.
Außerdem gilt, dass hangunterseitig die traufseitige Wandhöhe maximal 6,50 m betragen darf.
Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand.
(Siehe schematisches Beispiel unter Ziffer 3.2)

3.2 Schematisches Beispiel zu Ziffer 3.1



4. Schutz vor Rauchgasbelästigungen

4.1 Um unzumutbare Rauchgasbelästigungen auszuschließen, müssen die Lüftungsöffnungen für Wohnräume (z.B. Fenster und Türen ins Freie)

4.1.1 mind. 15,00 m von Kaminen für Feuerungsanlagen, die mit festen Brennstoffen betrieben werden, entfernt sein bzw.

4.1.2 mind. 8,00 m von Kaminen für Feuerungsanlagen, die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen betrieben werden, entfernt sein.

oder

4.1.3 einen Meter niedriger liegen als die umliegenden Kaminmündungen (Bezugspunkt ist die Lüftungsoberkante).

5. Übrige Festsetzungen

5.1 Soweit diese Bebauungsplanänderung keine anderweitigen Regelungen trifft, gelten die Festsetzungen des am 16.09.1997 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes vom 30.06.1997 in der zuletzt geänderten Fassung.

B) Hinweise

1. Feuerungsanlagen

1.1 Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 6 Abs. 3 der 1. BimSchV handbeschickte Feuerungsanlagen mit Wasser als Wärmeträgermedium nur dann zulässig sind, wenn ein ausreichend bemessener Wärmespeicher angeschlossen ist.

Gerolzhofen, 03.03.2001
Geändert und ergänzt: 15.05.2001

Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
97447 Gerolzhofen

Bearbeitet:
[Unterschrift] [Stempel: Bayerische Architektenkammer – Körperschaft des öffentlichen Rechts – Architekt BYAK 129 054]
Dipl.Ing. Irmgard Krammer

Für die Gemeinde:
Schwanfeld, 12. 11. 01
GEMEINDE WIPFELD
[Unterschrift]
I.V. Gröger, 2. Bürgermeister

GEMEINDE WIPFELD
LKR. SCHWEINFURT

2. Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet "Hofweinberg"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.11.2000 die Aufstellung des Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 03.03.2001 hat in der Zeit vom 11.04.2001 bis 25.04.2001 stattgefunden.

3. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.05.2001 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.07.2001 bis 30.08.2001 öffentlich ausgelegt.

4. Die Gemeinde Wipfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.10.2001 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 15.05.2001 als Satzung beschlossen.

5. Der Satzungsbeschluß zu der Bebauungsplanänderung ist am 21. 11. 01 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Schwanfeld Rathausplatz 6, 97523 Schwanfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am 21. 11. 01 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Schwanfeld, den 10. 12. 01
GEMEINDE WIPFELD
[Siegel: Gemeinde Wipfeld – Bayern] [Unterschrift]
I.V. Gröger, 2. Bürgermeister