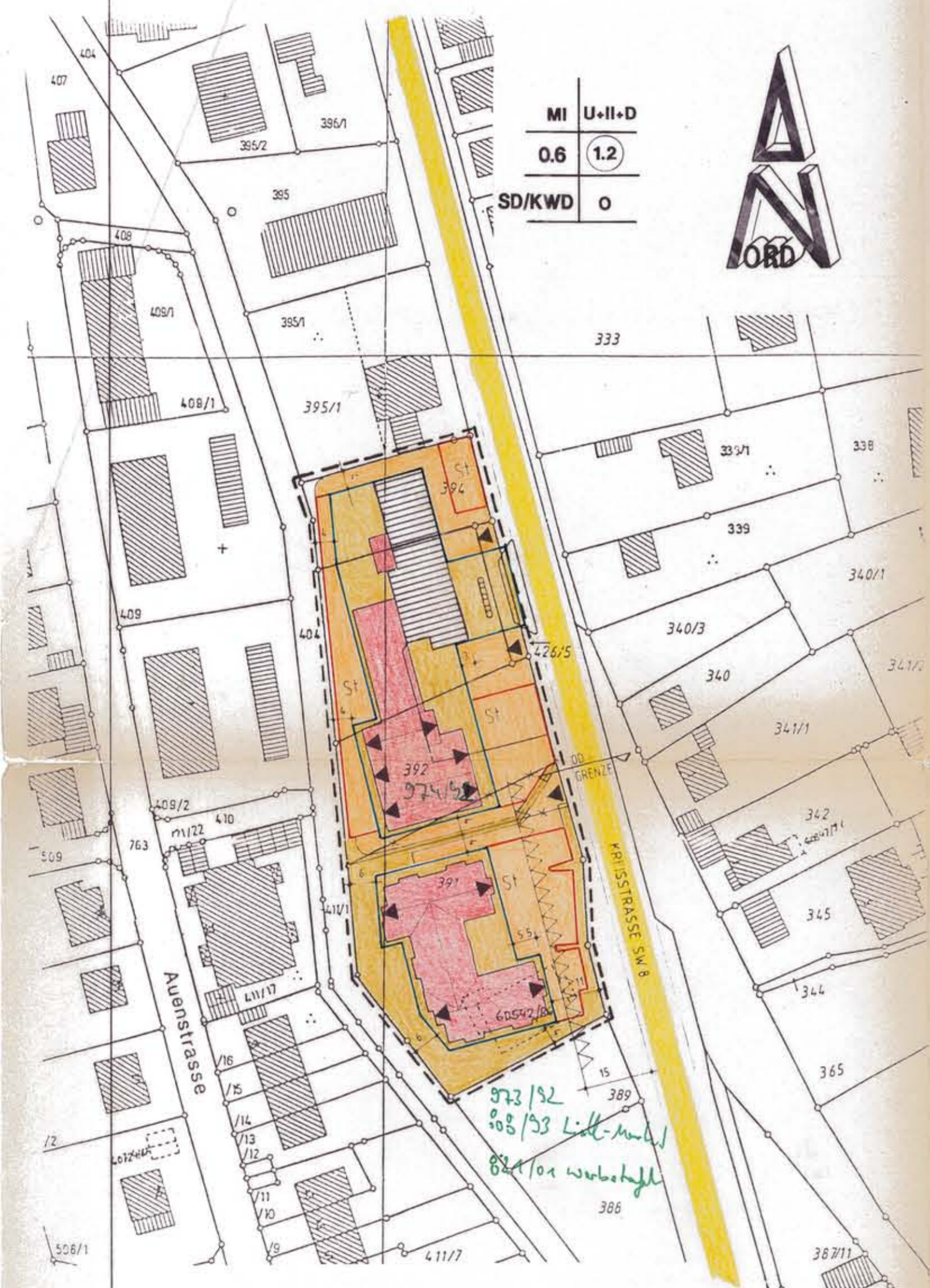


## 2. BEBAUUNGSPLANAENDERUNG BEBAUUNGSPLAN 'GRUNDWIESEN'



GEMEINDE DITTELBRUNN  
GEMEINDETEIL DITTELBRUNN  
LANDKREIS SCHWEINFURT

# PLANZEICHENERKLAERUNG ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**MI** MISCHGEBIET MI NACH 6 BauNVO

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

**U + II + D** ZWEIFLÜSSIGE BAUWEISE MIT UNTERGESCHOSS UND AUSBAUFÄHIGEM DACHGESCHOSS

**0.6** GRUNDFLÄCHENZAHL

**1.2** GESCHOSSFLÄCHENZAHL

### BAUWEISE

**0** OFFENE BAUWEISE

**SD/KWD** SATTELDACH (SIEHE 3.1)

**→** FIRSTRICHTUNG

**St** UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FUER STELLPLAETZE

— BAUGRENZE

--- GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

### FUELLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- |    |    |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - DACHFORM
  - BAUWEISE

### VERKEHRSFLÄCHEN

**15.00m** ANBAUFREIE ZONE GEM. ART. 23 BayStrWG

**▲** ZUFAHRT (VERBINDLICH)

**■** VERKEHRFLÄCHEN MIT DER ZWECKBESTIMMUNG (GRUNDSTUECKSZUFAHRTEN UND STELLPLAETZE IN VERSICKERUNGSGUENSTIGER BAUWEISE)

### HINWEISE

— VORHANDENE GRUNDSTUECKSGRENZEN

- - - VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZEN

— AUFGELASSENE GRUNDSTUECKSGRENZEN

— MASSANGABEN IN m

▨ GEBÄUDEBESTAND

○ UEBERDACHTE TANKSTELLE

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGAENZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

## 1. BAULICHE NUTZUNG

### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MISCHGEBIET MI NACH 6 BauNVO

### 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT.

### 1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN FESTGESETZT.

DACHGESCHOSSE, DIE NACH DER Bay BO VOLLGESCHOSSE SIND, BLEIBEN BEI BERECHNUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUSSER BETRACHT.

### 1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMAESS 22 Abs. 2 BauNVO

## 2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES IST ZWINGEND EINZUHALTEN.

## 3. DACHGESTALTUNG

### 3.1 DACHFORM

SATTELDÄCHER ODER KRUEPPELWALMDÄCHER, GLEICHENEIGT 35° BIS 40°, BEI BETRIEBSGEBÄUDEDEN SIND AUCH FLACHDÄCHER 0° BIS 5° ZULAESSIG.

### 3.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND AB 38° DACHNEIGUNG ZU-LÄESSIG, WENN EIN ABSTAND VON MIND. 2.50m VON DEN GIEBELGESIMSEN EINGEHALTEN WIRD. DIE SUMME DER ANEINANDERGEHEITEN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER GEBÄUDELAENGE NICHT UEBERSCHREITEN. DIE GAUPEN MUESSEN MIT NATUERLICHEN MATERIALIEN GESTALTET WERDEN. DIE AUSSENWAENDE DER DACHAUFBAUTEN SIND IN HOLZ ODER PUTZ AUSZUFUEHREN. DAS DACH IST DEM HAUPTDACH ANZUGLEICHEN.

### 3.3 DACHEINDECKUNGEN

DIE DÄCHER SIND MIT EINER ROTEN ODER ROTBRAUNEN DACHPFANNE EINZUDECKEN.

### 3.4 FIRSTHOEHE

ALS HOECHSTMASS FUER DIE FIRSTHOEHE FUER WOHN- UND GESCHAFTS-HAEUSER, IST 11.30m GEMESSEN AB OK KELLERDECKE ZUGELASSEN.

ALS HOECHSTMASS FUER DIE FIRSTHOEHE FUER BETRIEBSGEBÄUDE, IST 6.50m GEMESSEN AB OK KELLERDECKE ZUGELASSEN.

### 3.5 KNIESTOECKE

KNIESTOECKE SIND UNZULAESSIG.

## 4. AUSSENWANDGESTALTUNG

FUER AUSSENWAENDE SIND PUTZE, BETON GESTRICHEN, GESCHLEMMTES MAUERWERK (ZIEGEL- UND KALKSANDSTEINMAUERWERK) UND HOLZ ZULAESSIG. DIE SOCKELFARBE IST DEM HAUSPUTZ ANZUGLEICHEN.

## 5. HOEHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DIE KELLERDECKENHOEHE (OBERKANTE) DARF, BEZOGEN AUF DEN HOECHSTEN PUNKT DER STRASSENFRONT, NICHT HOEHER ALS DIE GEHWEGHINTERKANTE DER Kr-SW 8 LIEGEN.

## 6. EINFRIEDUNGEN UND ERDBEWEGUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZULAESSIG BIS ZU EINER GESAMTHOEHE VON 120cm. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT EINHEIMISCHEN GEHÖLZEN ERFOLGT. DER DER KREISSTRASSE SW 8 ZUGEWANDTE GRUNDSTUECKSBEREICH MUSS MIT EINEM HOLZLÄTTENZAUN (HOEHE 120cm) MIT SENKRECHTSTEHENDEN ODER HALBRUNDHÖLZERN UND ZWISCHENRAUM EINGEFRIEDET WERDEN.

NOTWENDIGE GELÄNDEAUFFUELLUNGEN SIND SO DURCHFUEHREN, DASS UNABHAENIG VON GRUNDSTUECKSGRENZEN EINE ZUSAMMENHAENGENDE GELÄNDEFORM ENTSTEHT. FLÄCHEN ZWISCHEN DER STRASSENBEGRÄNZUNG UND DER VORDEREN GEBÄUDEWAND SIND AUF STRASSENNEAU AUZUFUEHREN. NACH SÜDEN SIND GELÄNDEAUFFUELLUNGEN ZUR GRUNDSTUECKSGRENZE HIN AUF DIE HOEHE DES NATUERLICHEN GELÄNDES AUSLÄUFEN ZULASSEN. GELÄNDEAUFFUELLUNGEN ZWISCHEN DER WESTLICHEN BAUGRENZE UND DEM MARIENBACH SIND NICHT ZULAESSIG.

## 7. STELLPLAETZE

JE WOHNHEIT IST 1 STELLPLATZ NACHZUWEISEN.

STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRIEUNEN UND MIT PFLANZSTREIFEN FUER BÄUME ZU GLIEDERN.

STELLPLAETZE DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST. ES IST EINE BEFESTIGUNG DURCH SCHOTTERRASSEN ODER PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGE VORZUSEHEN.

BÄUME SIND DURCH SCHRAMMBORDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR SCHÄDEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHÄDIGUNG DES STAMMES ZU SCHÜTZEN.

## 8. VERSICKERUNGSFOERDERNDE MASSNAHMEN

SOWEIT ES MOEGLICH IST UND ES DIE SICHERFAEHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULAESST SIND IM BAUGEBIET VERSICKERUNGSFOERDERNDE MASSNAHMEN FUER SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER VORZUSEHEN, WIE Z. B. DURCHLÄESSIGE BAUWEISEN FUER GRUNDSTUECKSZUFAHRTEN UND STELLPLAETZE UND DIE VERSICKERUNG VON DACHFLÄCHENWASSER UEBER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE SICKERSCHÄCHTE (WASSERRECHTLICH ZU BEHANDLEN).

BEI DER GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN IST DER VERSIEGELUNGSGRAD AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MINDESTMASS ZU BESCHRAENKEN. DIE BELAGSWAHL FUER DIE ZU BEFESTIGENDEN FREIFLÄCHEN HAT SICH PRIMÄR AUF DIE VERWENDUNG VERSICKERUNGSGUENSTIGER BELÄGE, WIE Z. B. PFLASTER, WASSERGEKUNDENE DECKE, SCHOTTERRASSEN, etc., AUSZURICHTEN, WENN KEINE ANDEREN AUFLAGEN BESTEHEN.

## 9. SICHERUNGSMASSNAHMEN

SOWEIT ERFORDERLICH SIND SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN GRUNDWASSER ZU TREFFEN (WASSERDICHTER WANNE FUER KELLERGESCHOSSE).

## 10. GRUNDSTUECKSZUFAHRTEN AUSSERHALB DER OD

AUSSERHALB DER OD-GRENZE (SÜDLICH DER EINFART ZUR FL.NR.: 391) SIND DIE BAUGRUNDSTUECKE ENTLANG DER KREISSTRASSE MIT EINER TUER- UND TORLOSEN EINFRIEDUNG AUSZUSTÄTTEN.

## 11. GRUENORDNUNG

SIEHE GRUENORDNUNGSPLAN DER GRUENORDNUNGSPLAN, VOM 29.01.1993, IST BESTANDTEIL DIESES BEBAUUNGSPLANES.

Der Gemeinderat hat in seinen Sitzungen am 20.7.1992 und 17.8.1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Grundwiesen" GT Dittelbrunn beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes (Änderungsplan vom 17.8.1992) mit Begründung hat am 16.9.1992 stattgefunden.

Dittelbrunn, 17.9.1992

Markert  
1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderungsplanung mit Begründung i.d.F. vom Januar 1993 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.2.1993 - 8.3.1993 öffentlich ausgelegt.

Dittelbrunn, 9.3.1993

Markert  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.4.1993 den Änderungsplan i.d.F. vom Januar 1993 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 27.4.1993

Markert  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 26.05.1993

LANDRATSAMT  
i.A.  
Mainka  
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17.06.1993 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hambach, Grottenweg 2, 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 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Dittelbrunn 17.06.1993

Markert  
1. Bürgermeister

NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME

2. BEBAUUNGSPLANAENDERUNG BEBAUUNGSPLAN 'GRUNDWIESEN'			
ENTW.	DEZ. 92	SCHIRMER	
GEZ.	DEZ. 92	SCHIRMER	
GEPR.	JAN. 93	GEMMER	

ÄNDERUNGSBEREICH: FL.NR.: 391, 392, 393, 394 UND 426/5

DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES VON 29.08.1973 IN DER FASSUNG VON 18.05.1981 HABEN WEITERHIN IHRE GÜLTIGKEIT.

GEMEINDE DITTELBRUNN  
GEMEINDETEIL DITTELBRUNN  
LANDKREIS SCHWEINFURT

M=1:1000

INGENIEURBUERO DIPLING.(FH) PETER GEMMER GMBH  
AM SCHLEIFWEG 15 TELEFON: 09721/43940  
W-8721 DITTELBRUNN