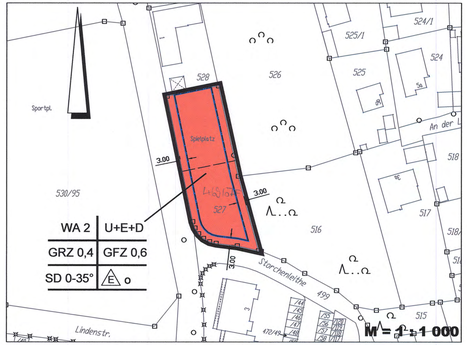
Änderung
des Bebauungsplanes „Südlich der Schule“
GT Dittelbrunn
der Gemeinde Dittelbrunn

24. Änderung

I. Änderung der zeichnerischen Festsetzungen -Teilgeltungsbereich-



Planzeichenerklärung
Zeichnerische Festsetzung

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
2	Bauquartier

Maß der baulichen Nutzung

U+E+D	Eingeschossige Bauweise (Hangtyp) (Untergeschoss + Erdgeschoss + Dachgeschoss)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl
GFZ 0,6	Geschoßflächenzahl

Bauweise

o	Offene Bauweise
E	Nur Einzelhäuser zulässig
0 - 35°	Dachneigung 0 - 35° max. Firsthöhe 8m, gerechnet ab OK Fertigfußboden EG
	Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

1.	2.	1. Art der baulichen Nutzung
3.	4.	2. Zahl der Vollgeschosse
5.	6.	3. Grundflächenzahl
		4. Geschoßflächenzahl
		5. Dachneigung
		6. Bauweise

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung

Hinweise

Vorhandene Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3,00 Bemassung in m

Bestehende Gebäude

Zur Berücksichtigung der benachbarten Sportanlage wird empfohlen, wenigstens ein Fenster von Wohnräumen an der Westseite des Hauses auf einer der sportplatzabgewandten Seite des Hauses vorzusehen.

24. Änderung des Bebauungsplanes
"Südlich der Schule" GT Dittelbrunn
Gemeinde Dittelbrunn
Landkreis Schweinfurt

M = 1 : 1 000		Datum	Name
	entw.	Feb. 05	Malinka
	gez.	Feb. 05	Malinka
	gepr.	März 05	Gemmer
	geän.	April 05	Malinka
Dittelbrunn, den 03.03.2005	geän.	05.07.05	Malinka

PETER GEMMER GMBH
INGENIEUREBÜRO BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG
Am Schießweg 12 · 97456 Altbuch · ☎ 09721 7431 0
T. 09721-7431-16 · E: info@gemmer.info

II. Änderungen für den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen „II.6 Weitere Festsetzungen“ werden wie folgt ergänzt:

1. Ziffer II.6.6 wird wie folgt neu gefasst:
   „Nebenanlagen: Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des jeweiligen im Baugebiet gelegenen Grundstückes oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen und einen umbauten Raum von nicht mehr als 40 m³ haben.
   Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar technische Anlagen sind. Dies gilt für Antennenanlagen, einschließlich deren Masten, soweit sie:
   a) als Einzelbauwerk errichtet werden oder
   b) an einem Gebäude befestigt oder auf einem Gebäude errichtet werden und
   - die zulässige Firsthöhe um mehr als 2 m überschreiten und/oder
   - die horizontale Ausdehnung mehr als 2 m beträgt; bei ausfahrbaren Anlagen ist die Größe im ausgefahrenen Zustand maßgeblich.“
2. Folgende Ziffern werden neu angefügt:
   „Ziffer II.6.13 Dachaufbauten
   Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Die Gauben sind innerhalb einer Dachfläche in gleicher Form, Größe, Höhe, Farbe und Material anzuordnen. Die Breite der Einzelgaube darf 2,00 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein gleicher Abstand, jedoch mindestens eine Gaubenbreite verbleiben. Doppelgauben sind nicht zulässig. Der Gaubenfirst muss mind. 1,00 m unter dem Hauptdachfirst liegen.
   Zwerchgiebel deren vordere Wand- oder Fensterflächen in der Fassadenebene liegen, oder max. 0,75 m vortreten, sind zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 3,0 m betragen. Der First muss mindestens 0,75 m unter dem Hauptdachfirst liegen.
   Der maximale Anteil der Dachgauben und Zwerchgiebel darf insgesamt die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten.
   Dachflächenfenster sind als liegende Dachflächenfenster zulässig.“
   „II.6.14 Kniestöcke (Festlegung nur für Satteldächer)
   Kniestöcke sind bei Satteldächern unzulässig. Dachwiderlager mit einer Höhe von bis zu max. 50 cm gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand sind zulässig.“
   „II.6.15 Erdbewegungen
   Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und der vorderen Gebäudewand sind auf Straßenbauniveau aufzufüllen.“
   „II.6.16 Abstandsflächen
   Die Abstandsflächen der Bayer. Bauordnung (Art. 6 Abs. 4 und 5) sind einzuhalten.

III. Soweit dieser Änderungs-Bebauungsplan nicht Anderweitiges festsetzt, gelten im übrigen weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Südlich der Schule“ der Gemeinde Dittelbrunn in der Fassung der letzten Änderung fort.

Dittelbrunn, 22. Feb. 2005

aufgestellt: 22.02.2005
geändert: 04.04.2005
geändert: 05.07.2005

Herterich
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.02.2005 eine Änderung des Bebauungsplanes „Südlich der Schule“ GT Dittelbrunn beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich am 10.03.2005 bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauGB mit öffentlicher Auslegung und Anhörung für den Entwurf des Änderungsplanes mit Begründung, dem Umweltbericht und der Stellungnahme des Landratsamtes –Umwelt amt- hat am 24.03.2005 stattgefunden.

Dittelbrunn, 25.03.2005

Herterich
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2005, zuletzt geändert am 04.04.2005, wurde mit Begründung, dem Umweltbericht und der Stellungnahme des Landratsamtes –Umweltamts- gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2005 – 17.06.2005 öffentlich ausgelegt.

Dittelbrunn, 20.06.2005

Herterich
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 22.02.2005, zuletzt geändert am 05.07.2005 wurde vom Gemeinderat am 25.07.2005 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 26.07.2005

Herterich
1. Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde vom 25.07.2005 ist am 08.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Hambach, Grottenweg 2, 97456 Dittelbrunn, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB)

Dittelbrunn, 09.09.2005

Herterich
1. Bürgermeister