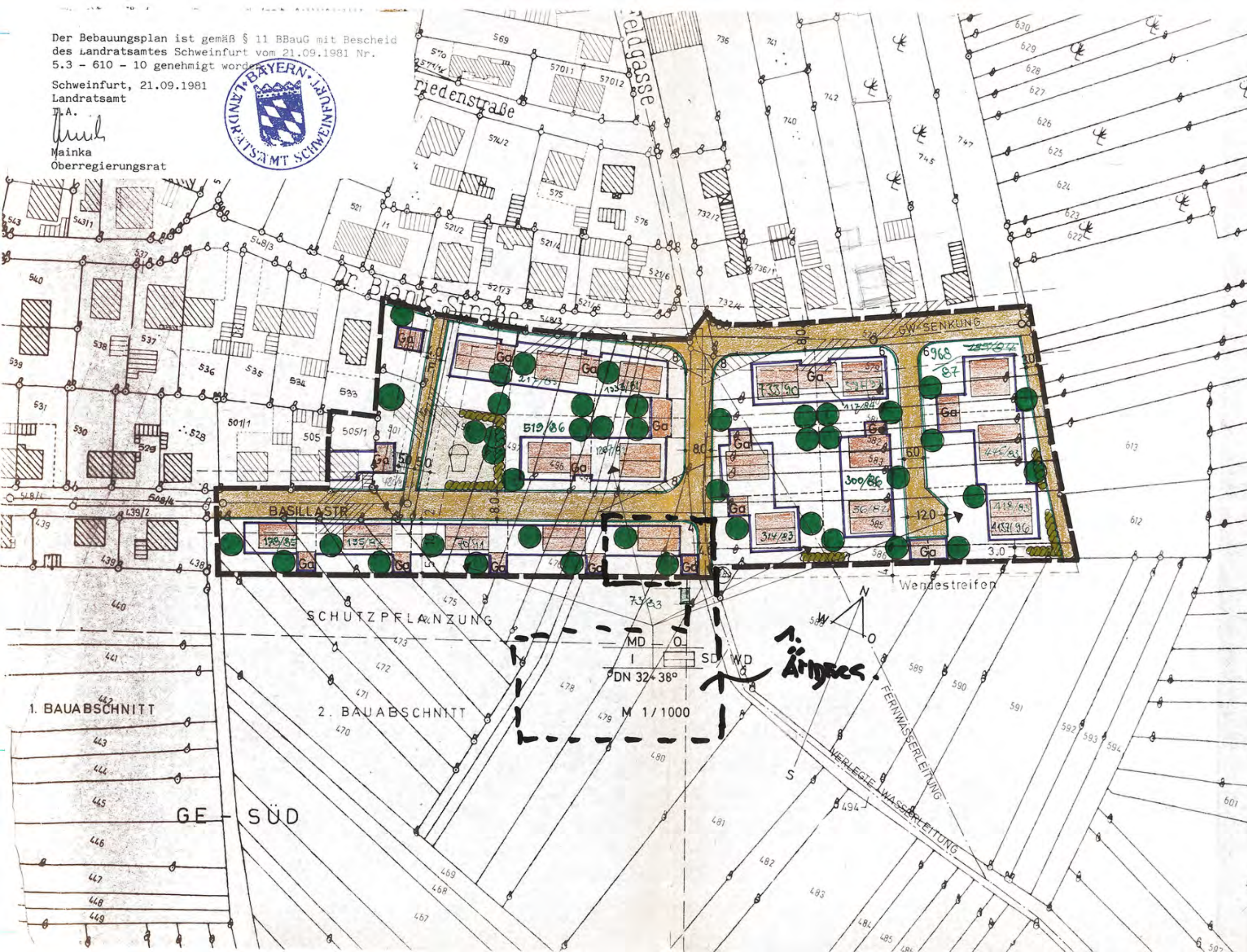


Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.09.1981 Nr. 5.3 - 610 - 10 genehmigt worden.

Schweinfurt, 21.09.1981
Landratsamt
T. A.
Mainka
Oberregierungsrat



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

- A. FÜR FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Dorfgebiet § 5 BauNVO | Offene Bauweise § 22 BauNVO
 - Anzahl der Vollgeschosse | Satteldach, Walmdach
 - Öffentl. Verkehrsfläche - Straße
 - Öffentl. Verkehrsfläche - Fußweg
 - Öffentl. Grünfläche
 - Spielplatz
 - Trafostation
 - Garagen
 - Grundwassersenkung
Die Grundstücke Fl. Nr. 498, 499, 500 u. 501 sind wegen der dort verlaufenden GW-Ringleitung mit einer Grunddienstbarkeit belastet. Bei Bebauung dieser Grundstücksflächen sind die in der Grunddienstbarkeit geforderten Auflagen (Wartung, Pflanzbeschränkung und Anbaufreiheit) zu berücksichtigen.
 - Fernwasser - Leitungstrasse (Best.)
 - Fernwasser - Leitungstrasse (Neu)
 - Pflanzgebot für Bäume - Bindung n. Stückzahl
 - Pflanzgebot für Hecken - mit Breitenangabe
- B. FÜR HINWEISE**
- Wohngebäude u. Garagen (geplant)
 - Wohngebäude (Bestand)
 - Nebengebäude (Bestand)
 - Bezugspfeile (Planharfen)
 - Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Sichtflächen an Straßeneinmündungen

TEXTFESTSETZUNGEN

- I. Art der baulichen Nutzung
1. Das Gebiet ist ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- II. Maß der baulichen Nutzung
1. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt
a) durch Baugrenzen
b) durch Geschosshöhen
2. Im Gebiet sind je Grundstück höchstens 2 Wohneinheiten zulässig
3. Mindestgröße der Baugrundstücke 465 qm (südl. der Basillastr.)
- III. Bauweise
1. Für das Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art. 6 Abs. 3 u. 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.
Diese Textfestsetzung gilt nur für die Grundstücke südl. d. Basillastraße zw. Fl. Nr. 461 u. 494
- IV. Bauliche Gestaltung
1. Die Garagen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Sie sind mit Flachdächern auszubilden. Für Garagen an der Grundstücksgrenze ist Art. 7 Abs. 5 BayBO maßgebend.
2. Für Wohngebäude ist nur rotbraunes oder engobiertes Eindeckmaterial zulässig. Die Fassaden der Gebäude sind vor allem im Randbereich des Baugebietes in gedecktfarbigem Putz- oder Mauerwerksfarben auszuführen. Alle grellen und leuchtenden Farbanstriche sind unzulässig.
3. Die Einfriedungen und andere Abgrenzungen dürfen eine maximale Höhe von 1 m zu öffentlichen Wegen und Straßen und von 1,20 m Höhe zu den Nachbargrundstücken nicht überschreiten.
4. Kniestöcke dürfen ein Maß von 0,30 m gemessen von DOK-Erdgeschoß nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei unterschiedl. Haustiefen zulässig.
5. Dachgauben sind unzulässig - In Dachgeschossen ist der Einbau von Wohnräumen zulässig, wenn sie den Bestimmungen der BayBO (Art. 50, 59 u. 61) entsprechen.
6. Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung frei zu halten. Zulässig sind geschlossene Einfriedungen und Bepflanzungen von max. 0,80 m Höhe.
- V. Freiraumgestaltung - Grünordnung (BayLatschG Art. 3 (2))
1. Je 200 m² Gartenfläche sind mind. ein großkroniger Laubbaum anzupflanzen, in der Regel einer im Vorgarten und einer im rückwärtigen Garten.
Mindestgröße für Bäume:
Hochstamm o. Stammbusch 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm
2. Gegen die freie Landschaft sind mind. 3-zeilige Hecken lt. Planzeichen anzulegen.
Die Rückwände der Garagen sollten mit Rankern oder Selbstklimmern begrünt werden.
3. Pflanzenmassierung je 10 lfd. m Heckenpflanzung (3 m Breite)
- 20 Sträucher 2 x v. 60 - 100 hoch u.
- 8 Heister 2 x v. 100 - 150 hoch
4. Pflanzenauswahl
Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Spitzahorn, Feldahorn, Vogelkirsche.
Walnuß u. hochstämmige Obstbäume.
Sträucher: Hasel, Schneeball, Leguster, Hartriegel.
Ranker: Wilder Wein, Knöterich, Efeu
5. Spielplatz
Der Spielplatz ist in optisch zurückhaltendem Material und in kindergerechter Ausführung herzustellen (in Anlehnung an DIN 10 034/17 926).

**BEBAUUNGSPLAN
AM ERLEINSWEG I
IN GRAFENRHEINFELD
LANDKREIS SCHWEINFURT
M 1/1000**

Geändert: 22.04.1981

DIPL. ING. H. GREBER
BAUTECHNISCHES BÜRO
8720 SCHWEINFURT
WEINGARTENWEG 15, TEL. 22417

29. Januar 1980	16. Juni 1981
08. Februar 1980	16. Juni 1981
01. Juli 1980	30. Juni 1981
04. Juli 1980	
04.05.09.06.81	
24. April 1981	

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt der Gemeinde Nr. 36/1981 bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan gem. § 12 BBauG seit dem 25.09.1981 rechtsverbindlich.

Opfidel
Bürgermeister

DIPL. ING. H. GREBER
BAUTECHNISCHES BÜRO
8720 SCHWEINFURT
WEINGARTENWEG 15, TEL. 22417