BEBAUUNGSPLAN M. 1 // 1000
DER GEMEINDE
UNTERTHERES
LDKR. HASSFURT
SONNENLEITE

Die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beruht auf dem Gemeinde-/Stadtratsbeschluß vom ..1. August 1974

, den - 6. JUNI 1975

Siegel

gez. Brückner
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom .30. April 1975 bis 4. Juni 1975) in Unterthereses i. Rathaus öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 21.4.1975 (mindestens 1 Woche vorher) ortsüblich (durch Aushang) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

, den - 6. JUNI 1975

gez. Brückner
Bürgermeister

Die ~~Stadt~~/Gemeinde Unterthereses hat mit Beschluß des ~~Stadt~~/Gemeinderates vom 5. Juni 1975 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

, den - 6. JUNI 1975

gez. Brückner
Bürgermeister

Die ~~Regierung~~/das Landratsamt Haßberge hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~/Verfügung vom 4.9.75 Nr. II/3-610 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.68 GVBl. S. 370) mit/ohne Auflagen genehmigt.

Haßfurt, den 5.9.75

gez. Schwachulla
Unterschrift

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Aushängung sind am ..... ortsüblich (durch .....) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

, den

I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 u. § 30 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§4)

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl bei E und U+E

GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl bei E

GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl bei U+E

4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig

Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Baulinie

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG

Trafostation

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Öffentliche Grünflächen (Kinderspielplatz)

8. Sonstige Festsetzungen

Ga bzw G — Garagen (§ 9 Abs. 1e und Nr. 12 BBauG)

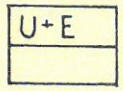
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen und Zäunen usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßen-OK überschreiten, freizuhalten.

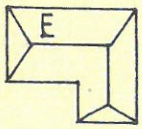
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

9. Baugestaltung (Gebäudetypen) VO vom 22.6.1961 BayGV Bl. 13/1961
und Art. 107 BayBO

Hauptgebäude:



eingeschossig (Hangtyp)
zulässiges Erdgeschoß und 1 teilausgebautes Sockelgeschoß
Satteldach - Dachneigung 25° - 30°
Kniestock u. Dachgauben sind nicht zugelassen
Traufhöhe - bergseitig max. 3,30 m
Traufhöhe - talseitig max. 5,70 m



Bungalow in Rechteck- oder Winkelform, mit Walmdach, zulässiges Erdgeschoß und soweit es der natürliche Geländeverlauf (Hanglage) zuläßt, ein teilausgebautes Untergeschoß
Kniestock und Dachgauben sind nicht zugelassen
Dachneigung 18° - 25°
Fußbodenoberkante des Erdgeschosses bergseitig max. 0,50 m über natürlichen Geländeverlauf.
Traufhöhe - bergseitig max. 3,30 m
Traufhöhe - talseitig max. 5,70 m

Dachdeckung: dunkelrot bzw. engobiert
Großflächenplatten ausgeschlossen

Dachvorstände: max. 50 cm traufseits

Dachausbauten: Bei Gebäudetyp E+U nur einzelne Giebelzimmer möglich.

Rückstau: Bei der Entwässerung tiefliegender Räume muß DIN 1985 Bl. 1 Ziff. 14 beachtet werden (Schutz gegen Rückstau)

Garagen:

G

Dachneigung 0° - 10° - Horizontaldach
Dachdeckung - Kiespressung

Zusammengebaute Grenzgaragen sind in der äußeren Gestaltung einander anzugleichen.
Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen zu errichten, soweit es die Hanglage zuläßt können sie auch im Untergeschoß des Hauptgebäudes eingebaut werden.

Bei Garagen über Straßenniveau wird nur eine Zufahrtssteigung bis max. 10% zugelassen.

Vor sämtlichen Garagen sind KFZ-Abstellflächen von mind. 5,0 m Länge vorzusehen.

a) Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitig liegenden Hauskanten.

b) Das natürliche Gelände darf nur unwesentlich verändert werden. Angleichungen an die neuen Straßen- und Wegehöhen sind möglich.

c) Die bei Straßenherstellung erforderlichen Böschungsflächen sind von den Anliegern zu dulden. Stützmauern, wenn erforderlich, sind bis zu 1 m Höhe zulässig. Für Stützmauern dürfen farbige Kunststeine (auch Klinker) nicht verwendet werden.

Einfriedungen:

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straße sind nur als ca. 30 bis 50 cm hoher Betonsockel, entsprechend den Geländeverhältnissen, zugelassen.

Einfriedungen an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze aus Maschendrahtzaun mit Profilstangenpfosten max. 1,30 m hoch.

Fassadengestaltung:

Putzfassaden in gedeckter Farbtönung.
Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen. Zyklopenmauerwer und farbige Kunststeine sind unzulässig.
Sonstige Fassadenverkleidung nur mit gesonderter Genehmigung.

Pflanzstreifen entlang der öffentlichen Straße bis zu Breiten von 3,00 bzw. 5,00 m. Bepflanzung nach Pflanzplan der Gemeinde. Die Einfriedigungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen müssen vor den Pflanzsteifen enden.

II. Hinweise (Nachrichtliche Übernahme)

1. Vorhandene Gebäude

HAUPTGEBÄUDE

NEBENGEBÄUDE

2. Führung der Versorgungsleitungen

Abwasserkanal vorhanden

Abwasserkanal neu (Sonderplan)

W — Wasserleitung vorhanden

W — Wasserleitung neu (Sonderplan)

3. Grundstücksgrenzen

vorhanden

aufgelassen

vorgeschlagen

4. Aufteilung der Verkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

5. Höhenlagen

240,00 NN — 240,00 m über Meeresspiegel

N

PLANFERTIGER //
HASSFURT — FEBRUAR 1975

EUGEN SACHSE
DIPL. ING.
HASSFURT/MAIN

BEBAUUNGSPLAN M. 1//1000