



Die Aufteilung des Baugrubens erfolgt gem. Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i. d. F. vom 21.11.1968 (GVBl. S. 477) und § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 132) unter Berücksichtigung des Wohnungsbauverleihungsgesetzes WobauVG v. 17.06.1990 (BGBl. I S. 926).
Der Bebauungsplan wurde am als Satzung beschlossen.

Die Festsetzungen beruhen auf Art. 254 GG, § 9 BauGB und/oder der Bauabstandsverordnung vom 23.01.1990 (GVBl. S. 1763), Art. 91 BayVer. Bauordnung i. d. F. vom 06.08.1986 (GVBl. I S. 214) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1981 und den Planungsgehilfen für die Bauplanung.

Textliche Festsetzungen für den Geltungsbereich
Art der baulichen Nutzung
Die Art der baulichen Nutzung des Baugrabens 'Im Bereich der Gärtnerei v. Mansberg' wird entsprechend der BauNVO § 6 als Mischgebiet (Mi) festgesetzt.

Nach § 1 Abs. 5 und 9 der Bau NVO werden nur Gewerbebetriebe zugelassen, deren Öffnungszeiten innerhalb der gesetzlichen Ladenschließzeiten liegen. Nicht betroffen von dieser Einschränkung sind Betriebe im Sinne des § 13 Bau NVO (Freibriefliche und ähnliche Tätigkeiten), ausgenommen sind weiterhin Tagelagerungen, Tagesgaststätten, Tagescafés oder dergleichen.
Die Ausgabe von Getränken und Speisen nach Ende des Ladenschlusses ist nicht zulässig. Am Samstag, Sonntag und den Feiertagen ist ein Betrieb zwischen 9.00 Uhr und 20.00 Uhr zulässig.

Für die innerhalb des Block II vorgesehene Begegnungsstätte für die Bewohner der Altbauwohnungen können mit der Gemeinde gesonderte Vereinbarungen getroffen werden.
Nicht zugelassen werden großflächige Ladengeschäfte, Diskotheken oder Spielotheken.

Wird die Ladenschließzeit festgelegt, ist mit der Gemeinde eine neue Regelung zu treffen.
Der Block III ist für die Unterbringung von Altbauwohnungen vorgesehen. Die Wohnungen müssen sowohl baulich als auch in ihrer Ausstattung für die Benutzung von alten Personen erstellt werden.

Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend § 17 Bau NVO für Mischgebiete mit:
Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 (Parkhaus enthalten)
Die auf die Baukörper entfallende Grundflächenzahl darf 0,4 nicht überschreiten.
Geschäftszahl (GFZ) 1,0 (Parkhaus nicht enthalten) festgesetzt.

1.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
1.1 Die Gebäude sind als Putzbauten mit Schichtputzoberflächen, Sichtmauerwerk und Holzverkleidungen sind in Teilbereichen zulässig. Grundsätzlich sind keine grellen, diskontinuierlichen Farben zugelassen, sondern nur sogenannte Erdtöne.
1.2 Werbeanlagen und Werbeausleger sind nur über und zwischen den Schaufenstern zulässig. Weiterhin sind nur Werbeanlagen je Geschäft zulässig.
1.3 Die Anbringung von Neonanlagen ist untersagt. Eine Blendung der Verkehrsteilnehmer muß ausgeschlossen werden.
1.4 Reklametexte müssen angestrahlt oder als hinterleuchtete Einzelbuchstaben dargestellt werden.
1.5 Produktwerbungen werden nicht zugelassen.

1.2 Die Dächer sind als Satteldach mit mittigem First auszuführen. Die Dachform des Parkhauses kann als versetztes Puttdach ausgeführt werden.
1.3 Dachdeckungsmaterial: einheitlich naturfarbige Ziegel bzw. naturfarbige Betondachstein.
1.4 Bei ausgebautem Dachgeschoss sind Dachgauben zulässig. Der Abstand vom Giebelort zum Dachstuhl muß mindestens 1,50 m betragen.
1.5 Dachüberstände: traufseitig bis max. 40 cm (in Waage gemessen) gebelstseitig bis max. 30 cm.

1.6 Es sind stehende Fensterformen zu wählen. Großflächige Fenster sind zu untergliedern. Glas-Einstiege sind unzulässig.
1.7 Balkonbrüstungen und sonstige Geländer sind aus Holz oder Stahl herzustellen.
1.8 Bei Neuanlagen ist soweit möglich die Anordnung der Schlaf- und Ruheräume auf der ländseitigen Seite vorzusehen. Schallschutzfenster werden gefordert. Für die an die Staatsstraße 2274 angrenzenden Gebäude, werden erhöhte Anforderungen an den Schallschutz gestellt.

1.9 Doppelhäuser oder Hausgruppen sind räumlich durch Fassadenrück- oder -vorsprünge zu gliedern und höhenmäßig gegeneinander zu versetzen.

2.0 Höhenfestsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)
2.1 Traufhöhe bei:
(II) Vollgeschossen (E + D) maximal 3,50 m über OK Gelände
(III) Vollgeschossen (E + D) maximal 6,30 m über OK Gelände
(IV) Vollgeschossen (E + I + II + D) maximal 9,10 m über OK Gelände
Für die Hausgruppe an der Park-Str. darf die Traufhöhe, bedingt durch eine Entlagerung von Geschichtsräumen im Erdgesch. und im 1. Obergesch., um max. 1,50 m erhöht werden.

2.2 Dachneigung 38 - 48 Grad
Die Dachneigung für das Parkhaus darf zwischen 17° und 22° liegen.
2.3 Ein Krieltisch ist bis zu einer Höhe von max. 50 cm zulässig, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren. Schrittmarken Außenmauerwerk bzw. Drempe.
Das Dachgeschoss darf die Eigenschaften eines Vollgeschosses aufweisen.

2.4 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf max. 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
Für die an der Straßenseite liegenden Gebäuden im Bereich der Parkstraße und dem Steinbacher Weg darf der Erdgeschossfußboden max. 30 cm über der Straßenhöhe liegen.
Als Ausgangspunkt gilt hierbei das jeweils senkrecht zur Längsachse des Hauses in Hausmitte liegende Straßenprofil, wobei dies für jedes Einzelhaus einer Hausgruppe gesondert festzulegen ist.

3.0 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
3.1 Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend der Landesbauordnung auf den Grundstücken auszuweisen. Der hier ermittelte Richtwert ist mit 1,5 zu multiplizieren. Für jede Wohnung (einschl. Altbauwohnungen) sind, abweichend von der Stellplatzverordnung, mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
Werden die natürlichen Funktionen durch die Stellplätze nur geringfügig gestört, wird die Fläche einschließlich der Zufahrten nicht auf die Grundflächenzahl (GRZ) angerechnet. (§ 19 Abs. 4 Bau NVO)

Garagen sind freistehend, am Haus angebaut, als Teilgarage oder als Parkhaus zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Grenzbebauung ist bei Garagen zulässig. Garagen müssen, soweit diese baulich mit dem Hauptgebäude verbunden sind oder soweit es sich um Einzel- oder Doppelgaragen handelt, von der Dachform her mit der Form des Hauptdaches übereinstimmen.
Grenzgaragen, die mit der Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und in den Abmessungen eine bauliche Einheit bilden, wobei die entgeltliche Garage die Gestalt vorgibt.
Stellplätze sind auf den Grundstücken den Garageneinfahrten vorzulagern.

Eine Errichtung von Reihenanlagen für Garagen ist zulässig. Es dürfen jedoch maximal bis zu 6 Garagen in einer Reihe stehen. Die Dachform ist auf die nebenstehenden Gebäude abzustimmen. Flachdächer werden nicht zugelassen.

3.2 Garagen- und Parkhausgeschosse werden gemäß § 21a Bau NVO nicht auf die Zahl der Vollgeschosse sowie auf die Geschößhöhen (GFZ) angerechnet.
Für die Kellerböden bzw. für die Tiefgarage darf die zur Parkstraße festgelegte Baugrenze überschritten werden, wenn diese unterirdisch angeordnet werden und dadurch keine Beeinträchtigung der dem Gebäude vorgelagerten Stellplätze und Gehwegflächen entsteht.
Zu empfehlen: Rosenzittentische, Schattentische, Plaster mit Rosenzittentische, wassergebundene Decke usw.

3.3 Zufahrten und Gemeinschaftsstellplätze (GST) sind mit offener Bodenbelag zu befestigen. Eine Verfestigung ist unzulässig. Zu empfehlen: Rosenzittentische, Schattentische, Plaster mit Rosenzittentische, wassergebundene Decke usw.

3.4 Stellplätze (ST) im Bereich von Ortsstraßen sind mit Natursteinbelägen, Betonpflaster, Rosenzittentische oder mit offener Bodenbelag zu befestigen.

3.5 Zufahrtswege im Innenbereich dürfen nur als Feuerzufahrten und für den Anlieferverkehr genutzt werden. Ein Durchgangsverkehr ist nicht zulässig.

3.6 Die Parkplätze entlang der Parkstraße sollen, im Hinblick auf den Einbahnverkehr und der bereits vorhandenen Schrägparkungen auf der östlichen Straßenseite, nicht rechtwinklig sondern schräg eingestellt werden.

4.0 Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
4.1 Grundstücksgestaltung
Für die Außenanlagen ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungplan zu erstellen, der Aussagen über:
a) Verkehrsflächen
b) befestigte und unbefestigte Flächen
c) Begrünung
d) Pflanzenart und Pflanzengröße
enthält.
(Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen, bzw. zu erhalten; vorhandene Bäume sind soweit wie möglich zu erhalten.)

4.2 Das in der Zeichenerklärung zu diesem Bebauungsplan angegebene Pflanzangebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplans.
Die vorgesehenen Bäume und Sträucher dürfen jedoch nicht sichts- bzw. verkehrsbehindernd sein. Geeignete Standortbedingungen sind möglich.
Im Bereich der ST 2274 ist die geplante Anpflanzung mit dem Straßenbauamt Schwinfurt abzusprechen.
Auffällig hohe Bäumchen, Abgrabungen und Veränderungen des Geländeausmaßes sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche am Steinbacher Weg und an der Parkstraße.
Gemeinschaftsstellplätze sind mit standortgerechten, heimischen Hecken und Sträuchern einzuräumen.

4.3 Die Anpflanzungen sind schrittweise mit der Bebauung durchzuführen und spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gesamtanlage abzuschließen.
4.4 Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fundamenten der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.
4.5 Im Bereich der Sichtfelder dürfen Pflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher), Zäune (außer Maschendraht), genehmigungs- und anzeigefreie Bauten die Straßenebene der Staatsstraße 2274 um nicht mehr als 0,80 m überragen.
Bereits vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bäume, die durch die Ausführung der Bauarbeiten zu Schaden kommen, sind zu ersetzen. Ersatzmaßnahmen sind zu planen und durchzuführen.

5.0 Einfriedungen
Einfriedungen im Bereich der Gemeinschaftsanlage sind nicht zugelassen. Lediglich zur Abgrenzung von Sondergärten (Hausgärten) werden Hecken zugelassen. Die Hecke muß aus heimischen Gehölzen bestehen, die Höhe darf max. 1,0 m betragen.
Für die übrigen Grundstücke gilt:
Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Holz- bzw. Buchsteinmauerwerk oder gestrichelte Mauerarbeiten vorzusehen.
Höhe max. 1,00 m.
Der Zaun kann aus einer Hecke mit heimischen Laubbäumen angeordnet werden. Auch sind Kombinationen zwischen den vorgenannten Materialien möglich.
Die Errichtung eines Sockels ist zulässig.
Sockelhöhe: max. 0,20 m.
Zwischen und an den hinteren Grundstücksgrenzen sind durchgehende Mauerstreifen nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind nur als Begrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken zulässig.

6.0 Mülleinen sind in geschlossenen Boxen oder in den Garagen unterzubringen. Bei der Bemessung der Stellflächen ist das künftige System der dualen Abfallentsorgung und der Biotonne zu berücksichtigen.

7.0 Bodentunde
Soweit Bodentunde auftreten, sind diese sofort dem Amt für Denkmalspflege oder dem Landratsamt Haßberge anzuzeigen.

8.0 Regenwasserentwässerung
Für den Bereich der Gemeinschaftsanlage ist das Dachablaufwasser in ein oder mehrere unterirdische Regenwasserspeicherbecken zu führen.
Der Überlauf kann an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen werden.
Die Förderung zur Regenwasserentwässerung beschränkt sich auf das Gießen und Beregnen innerhalb der Gemeinschaftsanlage.

9.0 Energieversorgung
Für die Gebäude der Gemeinschaftsanlage wird der Anschluß an das öffentliche Gasnetz der Gasversorgung Untertankan gefordert.

10.0 Kinderspielfeld
Für die Gemeinschaftsanlage ist ein Kinderspielfeld zu erstellen. Die Spielfläche muß mindestens 220 m² betragen.

Hinweise:
Das Abtellen von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle oder wird Schichtenwasser angesprochen, so ist das Kellergeräusch als wasserdrichte Wanne auszubilden.
Speicherbecken für die Regenwasserentwässerung, z. B. Gießen oder Beregnung von Grünanlagen, außerhalb der Gemeinschaftsanlage sowie bauliche Einrichtungen zur Gewinnung alternativer Energien (Solaranlagen) werden zugelassen, soweit sie optisch und baurechtlich vertretbar sind.

21.08.1992
Ungültig: Neu

3.2 Garagen- und Parkhausgeschosse werden gemäß § 21a Bau NVO nicht auf die Zahl der Vollgeschosse sowie auf die Geschößhöhen (GFZ) angerechnet.
Für die Kellerböden bzw. für die Tiefgarage darf die zur Parkstraße festgelegte Baugrenze überschritten werden, wenn diese unterirdisch angeordnet werden und dadurch keine Beeinträchtigung der dem Gebäude vorgelagerten Stellplätze und Gehwegflächen entsteht.
Zu empfehlen: Rosenzittentische, Schattentische, Plaster mit Rosenzittentische, wassergebundene Decke usw.

3.3 Zufahrten und Gemeinschaftsstellplätze (GST) sind mit offener Bodenbelag zu befestigen. Eine Verfestigung ist unzulässig. Zu empfehlen: Rosenzittentische, Schattentische, Plaster mit Rosenzittentische, wassergebundene Decke usw.

3.4 Stellplätze (ST) im Bereich von Ortsstraßen sind mit Natursteinbelägen, Betonpflaster, Rosenzittentische oder mit offener Bodenbelag zu befestigen.

3.5 Zufahrtswege im Innenbereich dürfen nur als Feuerzufahrten und für den Anlieferverkehr genutzt werden. Ein Durchgangsverkehr ist nicht zulässig.

3.6 Die Parkplätze entlang der Parkstraße sollen, im Hinblick auf den Einbahnverkehr und der bereits vorhandenen Schrägparkungen auf der östlichen Straßenseite, nicht rechtwinklig sondern schräg eingestellt werden.

4.0 Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)
4.1 Grundstücksgestaltung
Für die Außenanlagen ist zusammen mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungplan zu erstellen, der Aussagen über:
a) Verkehrsflächen
b) befestigte und unbefestigte Flächen
c) Begrünung
d) Pflanzenart und Pflanzengröße
enthält.
(Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter, hochstämmiger Laubbau zu pflanzen, bzw. zu erhalten; vorhandene Bäume sind soweit wie möglich zu erhalten.)

4.2 Das in der Zeichenerklärung zu diesem Bebauungsplan angegebene Pflanzangebot gilt als zwingender Bestandteil des Bebauungsplans.
Die vorgesehenen Bäume und Sträucher dürfen jedoch nicht sichts- bzw. verkehrsbehindernd sein. Geeignete Standortbedingungen sind möglich.
Im Bereich der ST 2274 ist die geplante Anpflanzung mit dem Straßenbauamt Schwinfurt abzusprechen.
Auffällig hohe Bäumchen, Abgrabungen und Veränderungen des Geländeausmaßes sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche am Steinbacher Weg und an der Parkstraße.
Gemeinschaftsstellplätze sind mit standortgerechten, heimischen Hecken und Sträuchern einzuräumen.

4.3 Die Anpflanzungen sind schrittweise mit der Bebauung durchzuführen und spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gesamtanlage abzuschließen.
4.4 Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fundamenten der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.
4.5 Im Bereich der Sichtfelder dürfen Pflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher), Zäune (außer Maschendraht), genehmigungs- und anzeigefreie Bauten die Straßenebene der Staatsstraße 2274 um nicht mehr als 0,80 m überragen.
Bereits vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bäume, die durch die Ausführung der Bauarbeiten zu Schaden kommen, sind zu ersetzen. Ersatzmaßnahmen sind zu planen und durchzuführen.

5.0 Einfriedungen
Einfriedungen im Bereich der Gemeinschaftsanlage sind nicht zugelassen. Lediglich zur Abgrenzung von Sondergärten (Hausgärten) werden Hecken zugelassen. Die Hecke muß aus heimischen Gehölzen bestehen, die Höhe darf max. 1,0 m betragen.
Für die übrigen Grundstücke gilt:
Als Einfriedung zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind Holz- bzw. Buchsteinmauerwerk oder gestrichelte Mauerarbeiten vorzusehen.
Höhe max. 1,00 m.
Der Zaun kann aus einer Hecke mit heimischen Laubbäumen angeordnet werden. Auch sind Kombinationen zwischen den vorgenannten Materialien möglich.
Die Errichtung eines Sockels ist zulässig.
Sockelhöhe: max. 0,20 m.
Zwischen und an den hinteren Grundstücksgrenzen sind durchgehende Mauerstreifen nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind nur als Begrenzung zwischen den einzelnen Grundstücken zulässig.

6.0 Mülleinen sind in geschlossenen Boxen oder in den Garagen unterzubringen. Bei der Bemessung der Stellflächen ist das künftige System der dualen Abfallentsorgung und der Biotonne zu berücksichtigen.

7.0 Bodentunde
Soweit Bodentunde auftreten, sind diese sofort dem Amt für Denkmalspflege oder dem Landratsamt Haßberge anzuzeigen.

8.0 Regenwasserentwässerung
Für den Bereich der Gemeinschaftsanlage ist das Dachablaufwasser in ein oder mehrere unterirdische Regenwasserspeicherbecken zu führen.
Der Überlauf kann an das öffentliche Kanalsystem angeschlossen werden.
Die Förderung zur Regenwasserentwässerung beschränkt sich auf das Gießen und Beregnen innerhalb der Gemeinschaftsanlage.

9.0 Energieversorgung
Für die Gebäude der Gemeinschaftsanlage wird der Anschluß an das öffentliche Gasnetz der Gasversorgung Untertankan gefordert.

10.0 Kinderspielfeld
Für die Gemeinschaftsanlage ist ein Kinderspielfeld zu erstellen. Die Spielfläche muß mindestens 220 m² betragen.

Hinweise:
Das Abtellen von Grund-, Quell- oder Dränagenwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.
Liegt der Grundwasserstand über der Kellersohle oder wird Schichtenwasser angesprochen, so ist das Kellergeräusch als wasserdrichte Wanne auszubilden.
Speicherbecken für die Regenwasserentwässerung, z. B. Gießen oder Beregnung von Grünanlagen, außerhalb der Gemeinschaftsanlage sowie bauliche Einrichtungen zur Gewinnung alternativer Energien (Solaranlagen) werden zugelassen, soweit sie optisch und baurechtlich vertretbar sind.

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablonen

A	B	A	Art der baulichen Nutzung
B	C	B	Zahl der Vollgeschosse
C	D	C	Grundflächenzahl GRZ
D	E	D	Geschößhöhen GFZ bzw. Baumassenzahl
E	F	E	Dachform
		F	Bauweise

2.0 Abgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

— — — — — Geltingerabgrenzung nach § 9 Abs. 7 BauGB

3.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Mi Mischgebiet nach § 6 BauNVO mit den in den textlichen Festsetzungen genannten Gestaltungsbedingungen zur Erhaltung einheitlicher baulich-gestalterischer Maßstäbe.

4.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 16 ff. BauNVO)

III Zahl der Vollgeschosse als:
III = E + I + D und IV = E + I + II + D (Höhenbegrenzung)
(E = Erdgeschoss, I = 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss, D = Dachgeschoss, K = Kellergeschoss)

III Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,6 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO

1,0 Geschößhöhen GFZ § 20 BauNVO

3,0 Baumassenzahl BMZ § 21 BauNVO

5.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

○ Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 3 BauNVO)

1. Im Bebauungsplan kann die Bauweise als offene oder geschlossene Bauweise festgelegt werden.
2. In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhaus, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in der offenen Bauweise errichteten Gebäude darf nicht mehr als 10 m betragen. In Bebauungsplänen können Flächen festgelegt werden, auf denen nur Einzelhäuser, nur Doppelhäuser, nur Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausgruppen oder nur zwei dieser Hausarten zulässig sind.

Abweichend von § 22 Abs. 2 darf die Gebäudelänge einer Hausgruppe 50 m überschreiten. Für Gebäudelängen über 30 m sind diese jedoch in mindestens diesem Abstand durch Fassadenrück- oder -vorsprünge räumlich zu gliedern und höhenmäßig gegeneinander zu versetzen.

6.0 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen mit möglicher Gebäudeteilung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit vorgegebener zwingender Hauptfestschichtung

Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
Baulinie (§ 23 Abs. 2)

7.0 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB, § 12 Abs. 1 BauNVO)

Umgrünung von Flächen für:
ST Stellplätze
GST Gemeinschaftsstellplätze
Go Garagen
Spielplatz

8.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen

9.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 22 und 25 BauGB)

Private Grünflächen / Nutzgärten
Private Grünflächen im Zusammenhang mit Sondernutzungsrechten
Pflanzhaltung für Bäume und Sträucher
Pflanzangebot für Bäume und Sträucher

Parkanlage (Gemeinschaftseigentum) mit Fuß- und Fahrwegen
Fahrwege mit eingeschränkter Nutzung für Anlieferverkehr und Feuerwehrzufahrten (Die Wege sind im Freiflächengestaltungplan darzustellen.)

10.0 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Gemeinbedarf:
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

11.0 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

SD Festschichtung
PD Satteldach, Dachneigung 38 - 48 Grad
PD Puttdach, Dachneigung 17 - 22 Grad
PD Puttdachverlauf
Vorhandene Grundstücksgrenzen
Flumnummer

807

1 Parzellennummer
Schiffelder
TGA Gemeinschaftsparkhaus
Ein- und Auffahrtsbereich
Ein- und Ausfahrt
Mit Geh- und Fahrstreifen zu belastende Flächen
Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugrabens
Bestehende Hauptgebäude
Bestehende Nebengebäude
Bestehende Gebäude die abgebrochen werden
vorgesehene Grundstücksgrenzen

Die Gemeinde hat in seiner Sitzung vom 22.07.1992 beschlossen, für das Gebiet 'Im Bereich der Gärtnerei v. Mansberg' Ebelbach einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbescheid wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.09.92, erteilt.

Der Entwurf des Bebauungsplans i. d. F. vom 23.09.92 wurde mit der Begründung aufgrund des Auslegungsverfahrens des Gemeinderates vom 23.09.92, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.10.92 bis 12.11.92 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 13.10.92 bekannt gemacht.

Die Erörterung nach § 2 Abs. 2 WobauVG hat am 18.09.92 stattgefunden.

Die Gemeinde Ebelbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 01.12.92 den Bebauungsplan i. d. F. vom 21.10.92, gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Genehmigt mit Beschluß vom 11. JAN. 1993
Landratsamt Haßberge
Regierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplans wurde am 14.09.92, gem. § 12 BauGB erteilt bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Ebelbach, zum Nubacher 9-11, 8729 Ebelbach, zu jedermanns Einricht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 5 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 und 2 BauGB ist hingewiesen worden.

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister