

BEBAUUNGSPLAN M.1//1000
DER GEMEINDE
UNTER THERES
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 ge-
mäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der
Zeit vom .. 30. April 1975 .. bis .. 4. Juni 1975 ..) in Untertieres .. 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 Aus-
legungsfrist vorgebracht werden können.

_____ , den - 6. JUNI 1975

gez. Brückner
Bürgermeister

Die ~~Stadt~~/Gemeinde Untertieres .. 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 Hassfurt .. hat den Bebauungsplan
mit ~~Entscheidung~~/Verfügung vom 4.9.75 .. Nr. 113-610 .. 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. Schwachler
Unterschrift

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit
vom bis gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich aus-
gelegt. 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 Geschößflächenzahl bei E

GFZ 0,8 Geschößflächenzahl bei U+E

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



Offene Bauweise



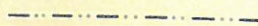
Nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig

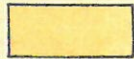


Baugrenze



Baulinie

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



Straßenverkehrsflächen



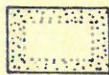
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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



Trafostation

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

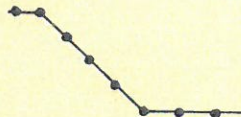


Öffentliche Grünflächen
(Kinderspielplatz)

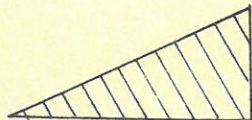
8. Sonstige Festsetzungen

Ga bzw G

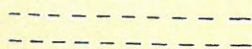
Garagen (§ 9 Abs. 1e und Nr. 12 BBauG)



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

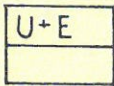


Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, sowie von sichtbehindernden Ablagerungen, Anpflanzungen und Zäunen usw., die eine Höhe von 1,00 m über Straßen-OK überschreiten, freizuhalten.

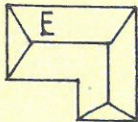


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

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 Giebel-
zimmer möglich.

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

Garagen: Dachneigung 0° - 10° - Horizontaldach
Dachdeckung - Kiespressung

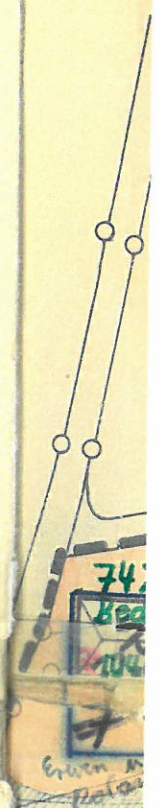
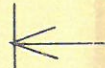


Zusammengebaute Grenzgaragen sind in der äußeren
Gestaltung einander anzugleichen.

Die Garagen sind an den ausgewiesenen Stellen
zu errichten, soweit es die Hanglage zuläßt
können sie auch im Untergeschoß des Haupt-
gebäudes eingebaut werden.

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

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



74

74

74

Erwin B. Pöschel

- 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.

Einfriedigungen:

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

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

Fassadengestaltung:

Putzfassaden in gedeckter Farbtönung.
Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen. Zyklopenmauerwerk und farbige Kunststeine sind unzulässig.
Sonstige Fassadenverkleidung nur mit geänderter 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 Pflanzstreifen enden.




Nr.
Nf.

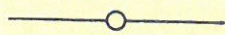
II. Hinweise (Nachrichtliche Übernahme)

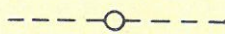
1. Vorhandene Gebäude

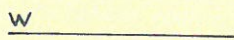
 HAUPTGEBÄUDE

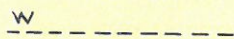
 NEBENGEBÄUDE

2. Führung der Versorgungsleitungen

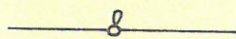
 Abwasserkanal vorhanden

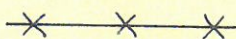
 Abwasserkanal neu (Sonderplan)


 Wasserleitung vorhanden

 Wasserleitung neu (Sonderplan)

3. Grundstücksgrenzen

 vorhanden

 aufgelassen

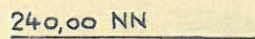
 vorgeschlagen

4. Aufteilung der Verkehrsflächen

 Gehweg

 Fahrbahn

5. Höhenlagen

 240,00 NN 240,00 m über Meeresspiegel

PLANFERTIGER //

HASSFURT — FEBRUAR 1975

EUGEN SACHSE

HASSFURT MAIN *Luft*

N

