

geändert: 10.02.1994

2. Bestehende Grundstücksgrenzen

5. Bestehende Nebengebäude

6. Maßangabe in Meter

7. Höhenlinien über NN

Marktheidenfeld, den 21.10.1993

4. Bestehende Wohn- und Bürogebäude

Dipl.-Ing. (FH)

BAUABTEILUNG:

STADT MARKTHEIDENFELD

II. HINWEISE

3. Flurnummern

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom beschlossen für das Gebiet "Vorderbergstraße/Baumhofstraße" den Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB zu ändern und zu er-

Für unmittelbar an der Baumhofstraße stehende Wohn-gebäude sollten die Ruheräume möglichst auf der Ge-bäuderückseite angeordnet werden.

Der Beschluß wurde am 14. April 1993 ortsüblich bekanntgemacht

Marktheidenfeld, 29. Nov. 1993 STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg, 1 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 10 Feb. 1994 hat in der Zeit vom 4 März 1994 bis 1m Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

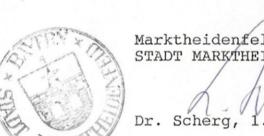
Der Stadtrat hat am 5. Mai 1994 den Bebauungsplan vom 21. Okt. 1993 in der Fassung vom 10. Feb. 1994 als Satzung beschlossen (\$10 BauGB).

Marktheidenfeld, 06 Mai 1994 STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg, 1 Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 6. Dez. 1994 Nr. 510-610 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21. Dez. 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (6.12 PauCP) Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).



Marktheidenfeld, 16 Feb. 1995 STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg, 1. Bürgermeister

Bebauungsplan Vorderbergstraße/Baumhofstraße - Erweiterung

I. FESTSETZUNGEN:

(§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

> Allgemeines Wohngebiet (\$ 4 BauNVO)

max. IV

Satteldach

Mischgebiet

(§ 6 BauNVO) Eingeschränktes Mischgebiet (§ 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

> Wohnnutzung ist nicht zulässig, ausnahmsweise können betriebszugehörige Wohungen zugelassen werden.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Allgemeines Wohngebiet

2.1.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4 2.1.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) bei Z II max. 1,0 bei Z III max. 1,2 bei Z IV max. 1,2 2.1.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II max. III

2.1.4 Dachneigung bei Z I und II 25 bis 40° bei Z III und IV 25 bis 35° Bei größeren Gebäudebreiten ist die Giebelgestaltung so zu unterteilen, daß 5,50 m Giebelhöhe über Traufe nicht überschritten werden.

2.1.5 Dachform

Mischgebiet

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4 2.2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 1,0 2.2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) max. II max. III 2.2.4 Dachneigung bei Z I und II 25 bis 40° 25 bis 35° bei Z III Bei größeren Gebäudebreiten ist die Giebelgestaltung so zu unterteilen, daß 5,50 m Giebel-höhe über Traufe nicht überschritten werden.

2.2.5 Dachform

Eingeschränktes Mischgebiet

2.3.1 Grundflächenzahl

2.3.2 Geschoßflächenzahl (GRZ) max. 1,6

2.3.3 Zahl der Vollgeschosse

(Z) max. IV

(GRZ) max. 0,6

Satteldach

0 bis 30 2.3.4 Dachneigung Bei größeren Gebäudebreiten ist die Giebelgestaltung so zu unterteilen, daß 5,50 m Giebelhöhe über Traufe nicht überschritten werden.

2.3.5 Dachform

Flachdach, Pultdach, Satteldach

Höheneinstellung für alle Gebietsarten: Die Wandhöhe im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO bezogen auf die Straßenhöhe darf:

I-geschossiger Bauweise max. 4,0 m bei II-geschossiger Bauweise max. 6,5 m bei III-geschossiger Bauweise max. 9,0 m bei IV-geschossiger Bauweise max. 12,0 m

betragen.

Garagen für alle Gebietsarten: Bei III- und IV-geschossiger Bebauung sind Garagen nur als Tiefgaragen zulässig. Pro Wohnung ist mindestens ein Tiefgaragenstellplatz nachzuweisen.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Offene Bauweise

3.2 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

> Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen



Ein- und Ausfahrtsbereich

Sichtdreiecke

Straßenbegrenzungslinie

Straße, freizuhalten.

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

20 kV-Kabel

-0-0-0mit beiderseits je 1 m Ausübungsbereich

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6. PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNG UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

> Planzgebot Hausbaum Je Baugrundstück ist mind. ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum (Hausbaum) innerhalb der bezeichneten Flächen anzupflanzen. Ab 500 m² Grundstücksfläche ist je weitere 500 m² weiterer Baum anzupflanzen. Die Bäume sind mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

8. <u>IMMISSIONSSCHUTZ</u>

Für unmittelbar an der Baumhofstraße geplante Wohngebäude ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der ausreichende bauliche Schallschutz nachzuweisen. Dies gilt für eine 25 m tiefe Zone, gerechnet ab Fahrbahnmitte für die straßenzugewandte Gebäudeseite.

MARKTHEIDENFELD UNTERFRANKEN REG.-BEZ.

A NDERUNG

AUUNGSPLAN VORDERBERGSTRASSE / BAUMHOFSTRASSE

NORDEN

MASSTAB

1:1000