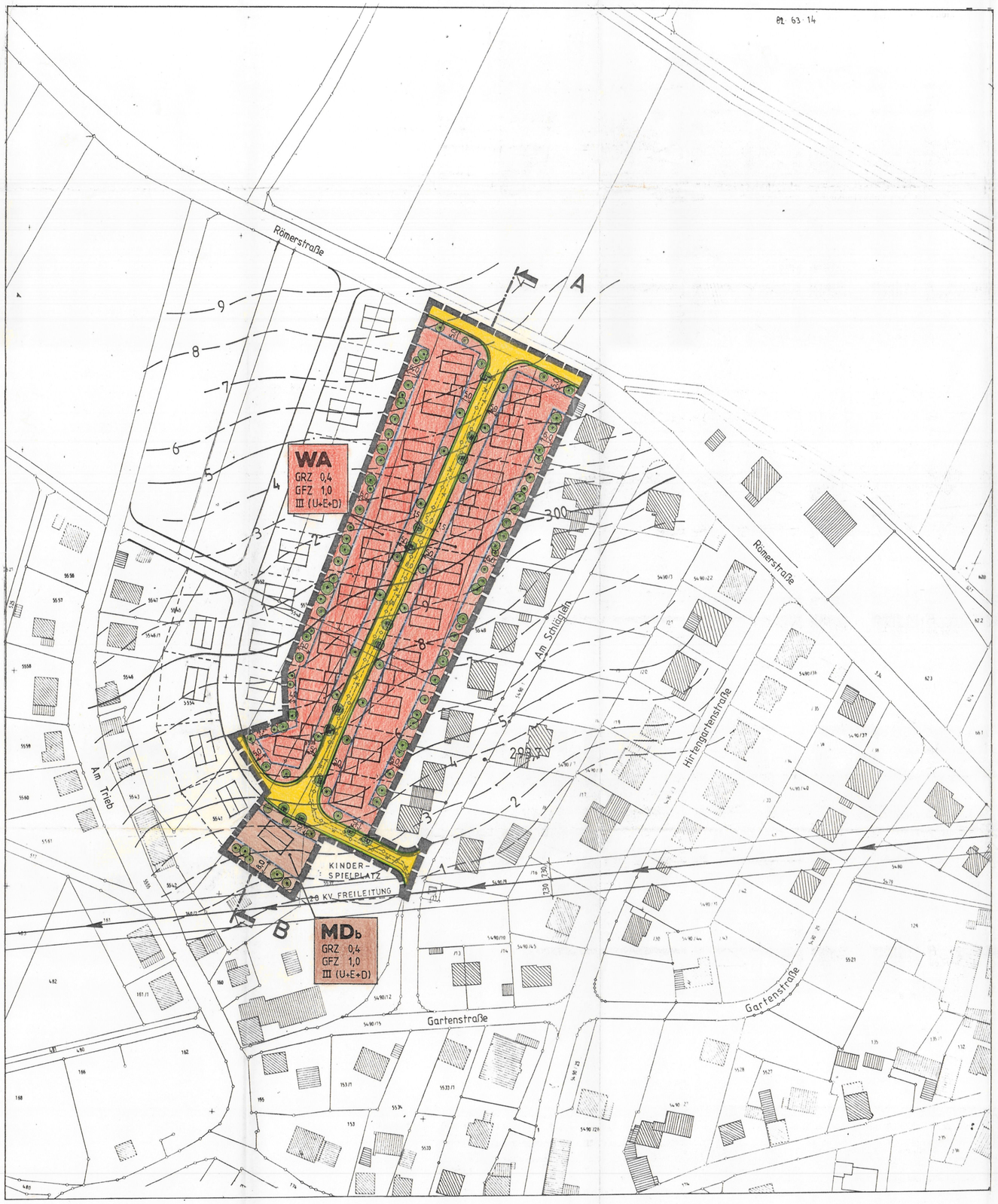
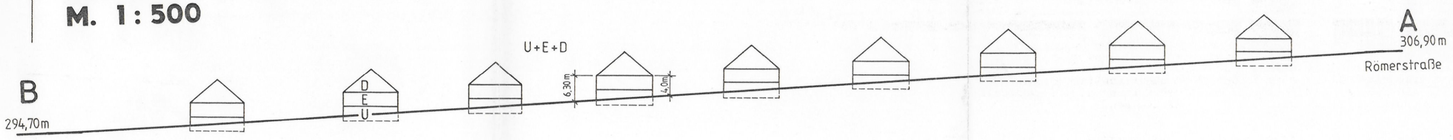


SCHNITT A - B
M. 1 : 500



Bebauungsplan Hirtengärten III

I. F E S T S E T Z U N G E N

gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990 — WA

1.2 Dorfgebiet, beschränkte Nutzung nach § 5 Abs. 2 Nr. 4, 8 und 9 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO). Unzulässig sind weiterhin wesentliche Emissionsquellen, wie z.B. Silos für Garfutter und Gülle, Großtierstallungen, Schweinemast und Schweinezucht. — MDb

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 1,0

2.3 Zahl der Vollgeschosse
max. 3 Vollgeschosse III (U + E + D)

2.4 Dachneigung: 35 bis 48°

2.5 Dachform: Sattel- oder Walmdach

2.6 Höheneinstellung
Siehe Geländeschnitt A-B

Die bergseitige Wandhöhe im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO darf max. 4,0 m über dem vorhandenen Gelände betragen.
Dabei darf die talseitige Wandhöhe das Maß von 6,30 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten.
Maßgeblich ist jeweils die Höhe in der Gebäudemitte.

2.7 Gebäudestellung
Die Gebäude sind parallel dem eingetragenen Haussymbol einzustellen.

2.8 Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude sind an der seitlichen Grundstücksgrenze unter den nach der BayBO vorgeschriebenen Einschränkungen zulässig, sofern sie sich innerhalb der Baugrenzen befinden. Blechgaragen sind nicht zulässig.

Dachform: Flachdach, Satteldach
Bei einer Garage oder einem Nebengebäude mit Satteldach ist die Dachneigung entsprechend dem Wohngebäude anzupassen.

An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen sind in gleicher Flucht, Dachform und Dachneigung zu errichten.

3. BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

3.2 Es gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen — 1,5 x 5,0 x 1,5

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

5.1 Geplante Abwasserleitung — --O---A---O---A---

5.2 Geplante Wasserleitung — -W---O---W---O--

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

6.1 Bäume zu pflanzen

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

II. H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurnummern — 5548

4. Vorhandene Wohngebäude

5. Vorhandene Nebengebäude

6. Massangabe in Meter — 10,00 | 6,0 | 3,0

7. Höhenlinie über NN — 300

8. 20 kV-Kabel
mit beiderseits je 1 m Schutzbereich

9. 20 kV- Freileitung
mit beiderseits je 7,30 m — 7,30 | 7,30

10. Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes zu versehen.
Hiermit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, die Höheneinstellung gem. den Festsetzungen und die eventuell geplanten Geländeveränderungen nachzuweisen.

Marktheidenfeld, 26.01.1995
STÄDTISCHE BAUABTEILUNG

TOAR Kirchner
Dipl. Ing. (FH)

Aufgestellt:
15.11.1983
Geändert und ergänzt:
August 1986
Februar 1987
Mai 1991
April 1993
Juni 1994
Januar 1995

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 05.03.1981 beschlossen für das Gebiet "Hirtengärten III" im Stadtteil Altfeld einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufzustellen.

Der Beschluß wurde am 18.06.1985 ortsüblich bekanntgemacht.

Marktheidenfeld, 19.06.19[illegible]
STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 1[illegible] Juni 1994 hat in der Zeit vom 21. Nov. 1994 bis 27. Dez. 1994 im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Stadtrat hat am 02. Feb. 1995 den Bebauungsplan vom 15. Nov. 1993 in der Fassung vom 26. Jan. 1995 als Satzung beschlossen (§10 BauGB).

Marktheidenfeld, 08. Feb. 1995
STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg, 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 26. Sep. 1995 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 29. Nov. 1995 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Marktheidenfeld, 30. Nov. 1995
STADT MARKTHEIDENFELD

Dr. Scherg, 1. Bürgermeister

M A R K T H E I D E N F E L D
ORTSTEIL ALTFELD
REG.-BEZ. UNTERFRANKEN

B E B A U U N G S P L A N
H I R T E N G Ä R T E N III

NORDEN

MASSTAB 1:1000