FESTSETZUNGEN

1. Grenze des Geltungsbereiches

2. **WA** — Art der baulichen Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990

3. Maß der baulichen Nutzung:
Max. II
GRZ : 0.4
GFZ : 0.8

4. DG / EG / UG; 3.00; 1.00; 7.00
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 7.00 m über dem vorhandenen Gelände nicht überschreiten. Massgeblich ist jeweils die Höhe in der Gebäudemitte.

5. Dachform: Satteldach, Walmdach

Dachneigung: 35° - 45 °

Dachgauben sind ab 38° Dachneigung in Form von Einzel- u. Doppelgauben zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Bei einer Dachneigung unter 38° sind Einzelgauben mit einer breite von max. 1.20 m zulässig.

Dacheindeckung: Dachstein, Ziegel, rot - rotbraun

6. Abstandsflächen werden entsprechend den Regelvorschriften des Art. 6 und 7 BayBo als verbindlich festgeschrieben.

7. Hauptfirstrichtung = Gebäudestellung

8. ED — Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

9. Baugrenze

10. Öffentliche Verkehrsflächen

Gehweg
Straße

PFLASTER — Gepflastert

S — Schwelle

Straßenbegrenzungslinie

11. Vorhandene Linde zu erhalten und zu sichern.

12. Öffentliche Grünflächen:

Mit standortgerechten Gewächsen und Gehölze zu bepflanzen

13. Bäume zu pflanzen:

Pro 250 qm Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und zu pflegen. Bei der sonstigen Bepflanzung des Grundstückes sind nur standortgerechte Gewächse und Gehölze zu verwenden.

Garagen, die überwiegend im Erdreich eingebaut sind, sind mit einer Dachbegrünung zu versehen.

14. GA — Garagen und Nebengebäude:

Nebengebäude sind an der seitlichen Grundstücksgrenze unter den nach der BayBO vorgeschriebenen Einschränkungen zulässig, sofern sie sich innerhalb der Baugrenzen befinden.
Der Standort der eingezeichneten Garagen ist zwingend.

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

Für Garagen, deren Kubatur überwiegend (=mehr als 50 % des umbauten Raumes) komplett im Erdreich eingebaut sind, ist ein Flachdach zulässig.

An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen sind in gleicher Flucht, Dachfom und Dachneigung zu errichten. Blechgaragen sind nicht zulässig.

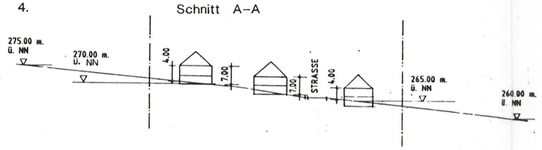
HINWEISE:

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Geplante Grundstücksgrenzen

3. 323 — Flurnummern

4. Schnitt A–A



5. Bei den Bauarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen – Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DschG) – unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Main-Spessart in Karlstadt zu melden. Aufgefundene Gegenstände und der Fundort sind unverändert zu belassen.

Planung:
Architekturbüro
Dipl.-Ing. Ludwig Petz
Südring 4 Tel. 3963
97828 Marktheidenfeld

Marktheidenfeld,	17.10.1994
geändert,	02.05.1995
geändert,	19.10.1995
geändert,	01.10.1997
geändert,	08.07.1998
geändert,	29.04.1999

MARKTHEIDENFELD
ORTSTEIL GLASOFEN MST. 1:1000

BEBAUUNGSPLAN AN DER FLACHSBRECHE

NORD

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 03.11.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bürgerbeteiligung wurde durch Auslegung der Planung vom 16. März 1998 bis 17. April 1998 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 08. Juli 1998 hat vom 11. Feb. 1999 bis 15. März 1999 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Stadtrat hat am 29. April 1999 den Bebauungsplan vom 17. Okt. 1994 in der Fassung vom 29. April 1999 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Marktheidenfeld, 30. April 1999

Dr. Scherg
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am 12. Mai 1999 ortsüblich bekanntgemacht.
Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauBG).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Marktheidenfeld, 14. Mai 1999

Dr. Scherg
Erster Bürgermeister