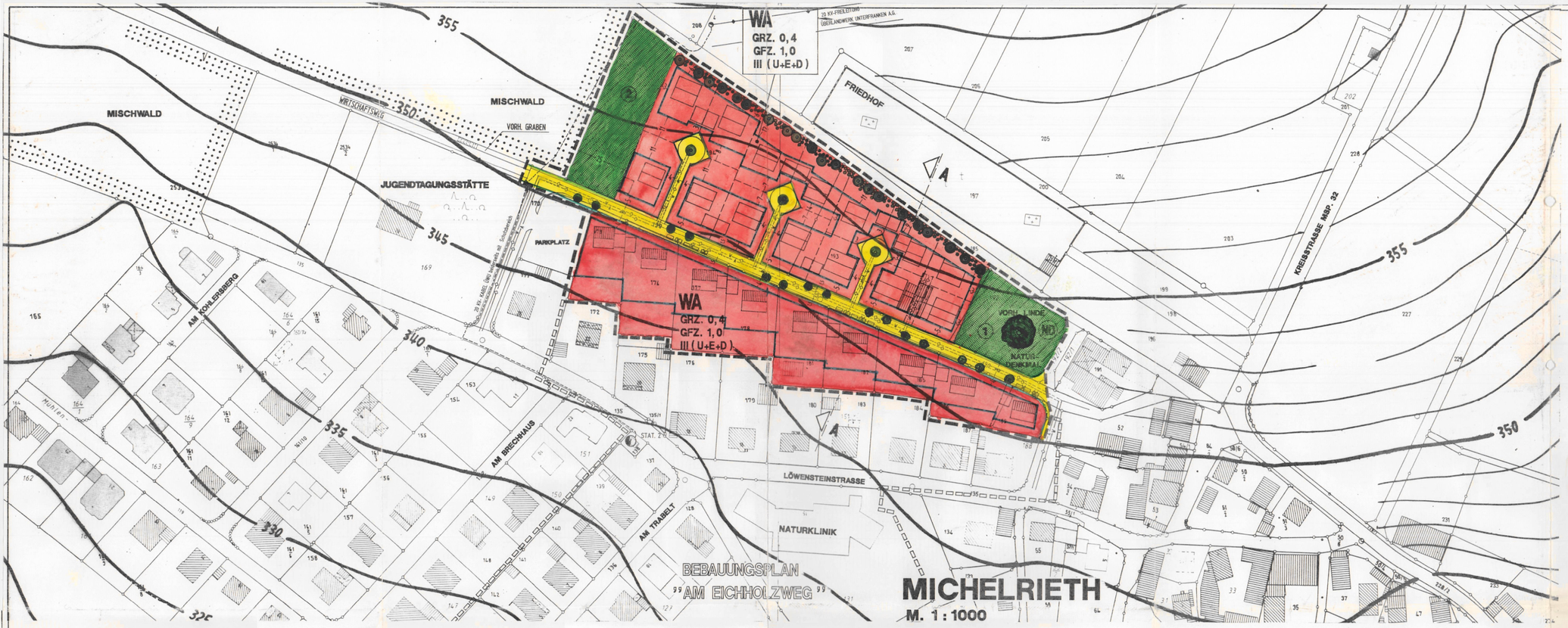



Der Stadtrat hat in der Sitzung am 04. Juli 1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 04. Nov. 1992 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 27.08.1992 hat vom 03. Mai 1993 (bis 11. März 1993) bis 07. Juni 1993 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Stadtrat hat am 21. Okt. 1993 den Bebauungsplan vom 27. Aug. 1992 in der Fassung vom 11. März 1993 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

22. Okt. 1993
Datum

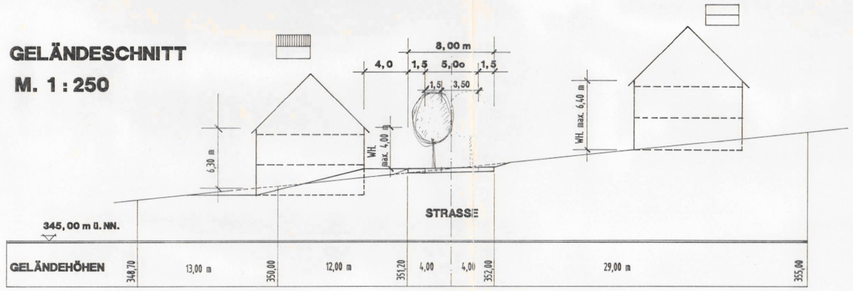
Dr. Scherg, 1.Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.
Mit Schreiben vom 04. Feb. 1994 Nr. 610-610 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BAuGB).
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 02. März 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

03. März 1994
Datum

Dr. Scherg, 1. Bürgermeister

## GELÄNDESCHNITT
M. 1 : 250




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

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO 1990 — WA

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4

2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) max. 1,0

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 max. 3 Vollgeschosse III (U + E + D)

2.4 Dachneigung: 35° - 48°

2.5 Dachform: Satteldach

2.6 Höheneinstellung
Siehe Geländeschnitt A-A

2.6.1 Für Gebäude mit Symbol
darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante Straße betragen, gemessen in der Gebäudemitte.
Dabei darf die talseitige Wandhöhe (H) das Maß von 6,30 m nicht überschreiten, gemessen in der Gebäudemitte.

2.6.2 Für Gebäude mit Symbol
darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs 3 Satz 2 BayBO max. 6,40 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, betragen.

3. BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

5.1 geplante Abwasserleitung

5.2 geplante Wasserleitung

5.3 20 kv-Kabel Überlandwerk Unterfranken A.G. Würzburg

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

6.1 Bäume zu pflanzen

6.2 Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind hochstämmige,heimische Bäume zu pflanzen, sie sind mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Pflanzbeispiele sind der Begründung Ziff. 9.3 zu entnehmen.

7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

7.1 Umfeldbegrünung des Naturdenkmales (1)

7.2 Baumfallschutz und Pufferzone (2)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

8.2 Schallschutzmaßnahmen
Pro Ruheraum ist ein Fenster auf der schallabgewandten Gebäudeseite ( Süd- bzw. Südwestseite ) anzuordnen.

II. H I N W E I S E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurnummern 194

4. Vorgeschlagene Gebäudestellung

5. Maßangabe in Meter

6. Vorhandener Abwasserkanal

7. Vorhandene Wasserleitung

8. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

9. Höhenlinie über NN — 350 —

10. Lage der Geländeschnitte A A

11. 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.

12. Kartenstand 1990

13. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

14. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne entfällt

15. Vorhandene Nebengebäude

16. Naturdenkmal (ND)

17. Bei den Bauarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen - Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) i.d.F.v. 07.09.1982 - unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Main-Spessart in Karlstadt zu melden.

# STADT MARKTHEIDENFELD
## STADTTEIL MICHELRIETH
LANDKREIS MAIN - SPESSART

# BEBAUUNGSPLAN
# „AN DER LINDE"

MASSTAB 1 : 1000 — NORDEN

0 10 20 30 40 50 75 100 150

Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 09391/5633 · Telefax-Nr 09391/3168

Datum: 27.08.1992 gez. MARTIN Blatt: 1
geändert: 11.03.1993