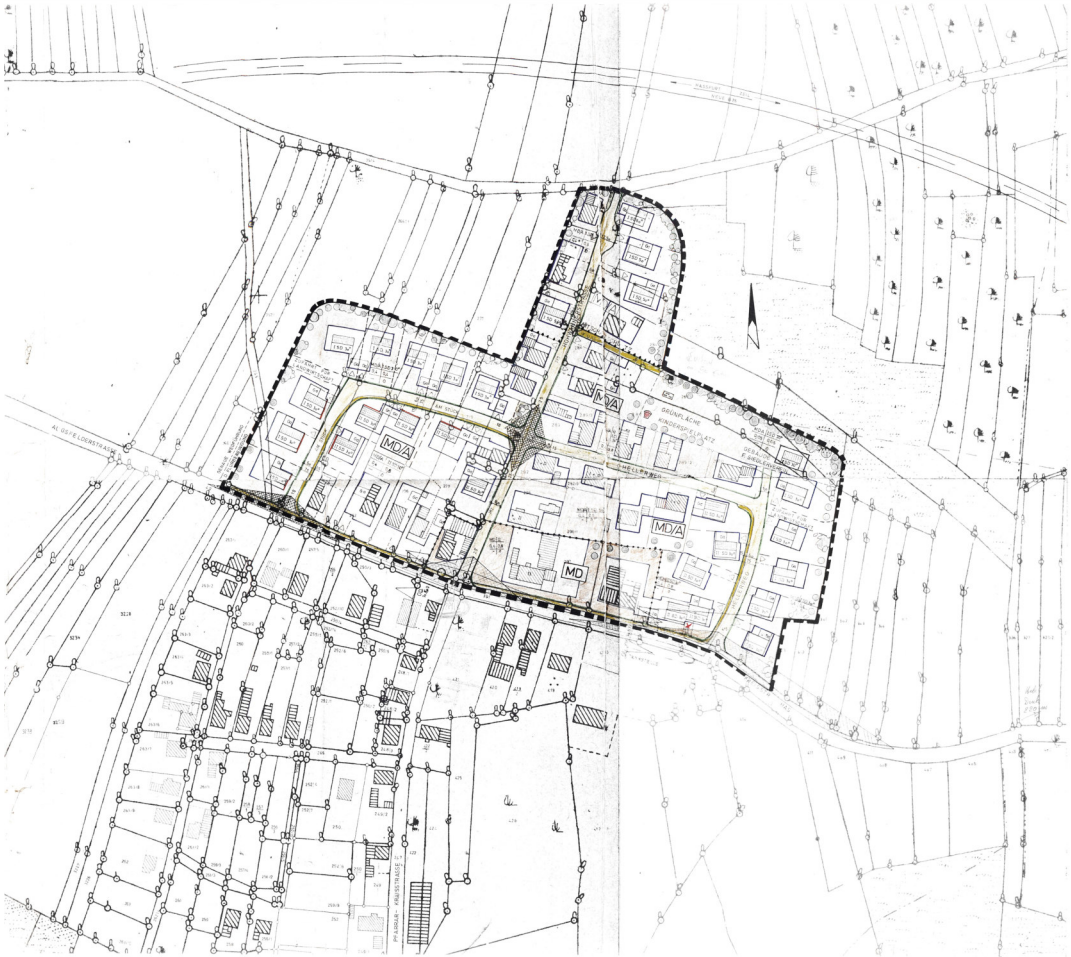

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bibauungsplanes

VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

a) Den Festsetzungen gemäßen § 9 des BBauG, die Baunutzungsverordnung, Art. 6,7 und 107 der Bay.Bo und die Flächennutzungsverordnung, soweit in der zweiten Fassung zugrunde.

b) Das Baugebiet wird teils entsprechend § 5 Baunutzungsverordnung als Dorfgebiet (MD) und teils als Dorfgebiet (MD/A) mit Einschränkungen festgesetzt. Zulässig sind in ausgewiesenen Dorfgebiet (MD/A) alle Gebäude und baulichen Anlagen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 1,2,3,5 u. 7 die erfaßt sind.

c) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 700 qm

d) Die Zahl der Vollgeschosse pro Wohngebäude soll 2 nicht übersteigen.

e) Für das Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MD	= Dorfgebiet
MD/A	= Dorfgebiet mit Einschränkungen
	= Flächen für den Gemeinbedarf
	= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
o	= offene Bauweise
E	= geschlossene Bauweise
	= Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

	festzusetzende	aufzuhebende
		Baulinie
		Baugrenze
		Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

MAßNAHMEN ZUR DEN SCHALLSCHUTZ

(Verkehrslärm durch Bundesstraße 26 bei den Grundstücken im nördl. Teil der Hofbauer Straße, zwei Süd- u. westseite bzw. Ostseite der Grundstücke)

1.) Für die Wohnräume soll nur massives Mauerwerk mit guten Schallschutzwerten verwendet werden.

2.) Zur Bundesstraße (Südseite) sollen nur untergeordnete Wohnräume eingeplant werden.

3.) Die Fenster in den Wohnräumen müssen als Doppel- od. Kunststofffenster ausgeführt werden.

4.) Ausführung einer dichten Bepflanzung mit Sträuchern und Bäumen an den zur Bundesstraße liegenden Grundstücksgrenzen.

5.) Errichtung von Schallschutzwänden aus Holz bis max. 1,50 m Höhe an den zur Bundesstraße liegenden Grundstücksgrenzen.

ZULÄSSIGE MAßE DER BAULICHEN NUTZUNG

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf nur innerhalb der zeichnerisch festgelegten Baugrenzen ausgeführt werden. Die Flächenzahlen sind Höchstzahlen und dürfen nicht überschritten werden.

NUTZUNGSSCHEMA

	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	z.B.	MD/A	MD/A
I (Erdgeschoß, Dach nicht ausgebaut)					
E + D (Erdgeschoß, Dach ausgebaut)	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl		0,4	0,8
II (Erdgeschoß + 1 Obergeschoß)	Bauweise			-	o

GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ: GESCHOßFLÄCHENZAHL

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:

FD = Flachdach
SD = Satteldach
SD = Satteldach
PD = Pultdach

zulässig: Erdgeschoß, Dachgeschoß nicht ausgebaut, Satteldach 30° Sockelhöhe: gem. Pt. Fußboden bis Gelände max. 0,6 m

zulässig: Erdgeschoß, Dachgeschoß ausgebaut, Satteldach 30° Sockelhöhe max. 0,6 m

zulässig: Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 30°

Firstrichtung Wohnhaus

Firstrichtung der Gebäude

Flächen für Stellplätze od. Garagen

St = Stellplätze
Ga = Garagen
GSTP = Gemeinschaftsstellplätze
GGRA = Gemeinschaftsgarage

WEITERE PLANZEICHEN:

Flächen od. Baugrundstücke für Versorgungsanlagen z.B. Deformerstation

Flächen für Aufschüttungen

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (z.B. Hauptkanäle, Stromversorgung usw.)

Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,8m m über der Straße freizuhalten sind.

Grünflächen

Kinderspielplatz

Pflanzgebot:

Für Einzelbäume

Für Buschgruppen

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

vorgesehene (für künftige Erweiterung wegen)

öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonst. Verkehrsflächen

Grundstückszufahrten, die kein Straßenbau ermöglichtig werden.

Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Naturschutz = (N) od. Landschaftsschutzgebiet (L)

Wasserschutz (W) Quellenschutz (Q) oder Überschwemmungsgebiet (Ü)

BESTANDSANGABEN

z.B. 115 Flurstücknummer

Grundstücksgrenze

Wohngebäude

Wirtschafts- u. Industriegebäude

Kellergeschoße

Wasserflächen

Überörtliche Straßen

Ortsstraßen

Fußwege

Feldwege

WEITERE FESTSETZUNGEN

I.) äußere Gestaltung der Gebäude.

1.) Die im Bebauungsplan festgelegte Einstellung der Gebäude ist als verbindlich anzusehen.

2.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.) Untergeordnete Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie der Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen.

4.) Dachform der Gebäude nach den Festsetzungen, Satteldach 30° bzw. 30° Eindeckung in den Farben: rot, braun und anthrazitgrau. Großflächige Platten sind bei den Wohngebäuden nicht zugelassen.

5.) Garagen: 0-15° Neigung als Mansardach oder Wellplattenendeckung in den Farben: braun od. anthrazitgrau.

6.) Die Gebäude sind in ihren Hauptflächen als Putzbauten zu erstellen. Annahmsweise wird die Verwendung von kleineren Teilflächen mit Holz bzw. Kunststoffen (dieser nur in Bereich der Giebeldreiecke) zugelassen.

7.) Für die Fassaden sind gedeckte Farben zu verwenden. Leuchtendes Weiß und grelle Farben sind nicht zugelassen.

8.) Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nur bei E + D zulässig. Ein maßvolles gutes Verhältnis ist einzuhalten.

9.) Anleitecke sind nicht zulässig.

II.) Einfriedung

1.) Zur öffentlichen Verkehrsfläche:

Sockelmauerwerk in Bruchstein od. Sichtbeton max. 0,30 m hoch. Zaunausführung in Holz (evtl. Hagerzaun), Schmiedeeisen od. Maschendraht mit Profilstahlpfosten mit Eisterpflanzung. Höhe einschließlich Sockel max. 0,90 m.

2.) Zwischen den Grenzen

Maschendrahtzaun mit oder ohne Sockel max. 1,30 m hoch.

3.) Die Freifläche zwischen Wohnhaus und Verkehrsfläche ist gärtnerisch zu gestalten.

4.) Schalisch-Hecken dürfen im nördl. Teil der Hofbauer Straße errichtet werden und zwar in Holzkonstruktion bis max. 1,50 m Höhe.

III.) Höhenlage

1.) Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß darf bergseits max. 0,5 m über den natürlichen Geländeverlauf liegen.

2.) Höhenunterschiede im Gelände im Bereich der Grundstücksgrenzen sind durch flachgeneigte Böschungen hinter der Einfriedung auszugleichen.

3.) Die im Plan markierten Sichtfelder an den Straßeneinmündungen müssen von jeder sichtbehindernden Einfriedung oder Bepflanzung von mehr als max. 0,80 m freigehalten werden.

-.-.-.-.-.-.-

WEITERE HINWEISE

1.) Das festgelegte Baugebiet erfüllt alle Flächenteile, die an die zeitige Haupterschließung (Wasserkanal) angeschlossen werden können.

2.) Die Grundstückseinfahrten sind in Plan markiert und werden beim Straßenbau entsprechend berücksichtigt.

3.) Für Elektro-Anschlüsse ist die EVU Würzburg zuständig. Die Gebäude erhalten Kabelanschlüsse vom Straßenkörper her.

4.) Das Baugelände liegt auf fast ebenem Grundstück. Für eine gute Drainage des Gebäudes ist zu sorgen, da hier zeitweise trotz Ortskanalisation Druckwasser auftreten kann. Eine gute Außenisolierung des Gebäudes im Erdreich ist geraten.
Außerdem wird empfohlen, die Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes getrennt zwischen Schmutz- und Regenwasser zu führen und eine Rückstauklappe in die Schmutzwasserleitung einzubauen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde in einer Bürgerversammlung am 10 Feb. 1977 in Klein-Augsfeld diskutiert.

Haßfurt, den 23. 7. 1978

(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. Abs. 6 § 2 BBauG vom 6.11.77 bis 6.12.77 im Rathaus der Stadt Haßfurt öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 28.10.77 ortsüblich bekanntgemacht.

Haßfurt, den 23. 7. 1978

(Bürgermeister)

Der Stadtrat von Haßfurt hat mit Beschluß vom 26.3.78 Nr. 8/79 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG, sowie Art. 107 Bay.Bo mit der VO v. 22.6.61 als Satzung beschlossen.

Haßfurt, den 28. 3. 78

(Bürgermeister)

Die Regierung von Unterfranken hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom..... Nr..... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Haßfurt, den.....

(Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom.....bis..... im Rathaus von Haßfurt gem. § 12 Satz 1 und 2 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung ist am..... ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Haßfurt, den.....

(Bürgermeister)

Anl.: Ohne Anlagen eingeschlossen
gem. § 11 Abs. 3 BauGB
mit Verf. 7114 Nr. 410-211.2-1178
Verfügung vom 27 Sept. 1978
Regierung von Unterfranken
Kleiner

Mitteilung v. 11.12.79

PLANUNG IM JUNI 1977

DER ARCHITEKT

FRITZ HAUSSUS
ARCHITEKT
8730 HASSFURT 2

STADT HASSFURT

LANDKREIS HASSBERGE

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DEN STADTTEIL

KLEIN - AUGSFELD

MASSTAB 1:1000