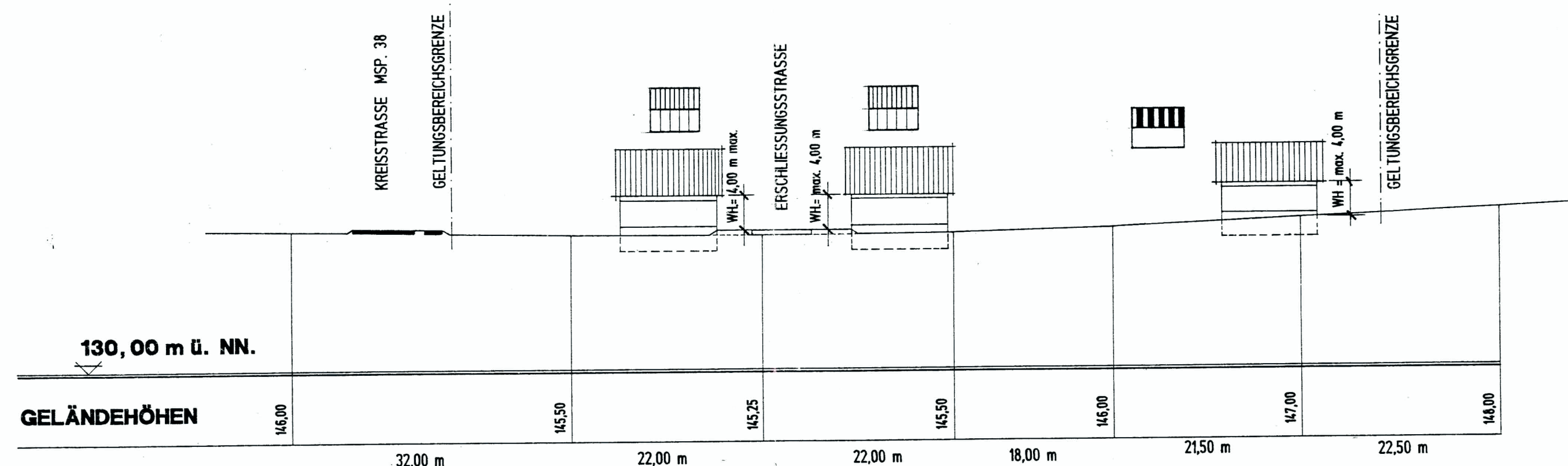




1. F E S T S E T Z U N G E N
- gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet
gemäß § 4 Bau NVO 1990
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
- 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) max. 1,0
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
- 2.3.1 max. 2 Vollgeschosse II (E + D)
- 2.4 Dachneigung: 35° - 48°
- 2.5 Farbe der Dacheindeckung: rot bzw. rotbraun
- 2.6 Dachform: Satteldach
- 2.7 Höheneinstellung
- Siehe Geländeschnitte
- 2.7.1 Für Gebäude mit Symbol
- darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von
Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m
über Oberkante der jeweiligen Erschlies-
sungsstraße betragen, gemessen am höch-
sten Straßenpunkt innerhalb der Gebäude-
länge, betragen.
- 2.7.2 Für Gebäude mit Symbol
- darf die Wandhöhe (WH) im Sinne von
Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m
über Oberkante vorhandenen, natürlichen
Gelände, gemessen am höchsten Gelände-
punkt innerhalb der Gebäudelänge, betragen.

3. BAUGRENZEN
- 3.1 Baugrenze
4. VERKEHRSFLÄCHEN
- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Fußweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 4.4 Sichtdreiecke

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten.
Sie werden im Zuge der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück angelegt.
5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
- 5.1 geplante Abwasserleitung
- 5.2 geplante Wasserleitung
- 5.3 20 KV-Freileitung der Überlandwerk Unterfranken AG mit Schutzstreifen
6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- 6.1 Bäume zu pflanzen

- ## 6.2 Pflanzbeispiele für Sträucher
- Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Beula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
- ### 6.3 Pflanzbeispiele für Sträucher
- Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).
- Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaunhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.
- ## 7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 7.1 Parkplätze in unversiegelter Ausführung
- 7.2 SONSTIGE PLANZEICHEN
- 7.3 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 7.4 Von Bebauung freizuhaltende Fläche gemäß Art. 23 (1) Bayer. Str. WG (15,00 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße MSP 38)
- 7.5 SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN
- Im Bereich der entlang der Bahnhofstraße gelegenen Häuserreihe dürfen die Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten angeordnet werden, sie sind stattdessen vorzugsweise auf der abgewandten Gebäudeseite einzurichten.
 - Auf der straßenzugewandten Seite liegenden sonstige Wohnräume, insbesondere Wohnzimmer, müssen jeweils zusätzlich über mindestens 1 Fenster auf einer senkrecht zur Bahnhofstraße liegenden Gebäudeseite verfügen.
 - Der Schutz von Freiflächen, die der Erholung dienen (z.B. Terrassen) kann durch Errichtung von Schallschirmen (z.B. Mauer, Holzwand o.ä. in fugendichter Ausführung) erfolgen.
 - Die Wohnraumfenster auf den nicht straßenabgewandten Gebäudeseiten müssen mindestens der Schallschutzklasse 2 entsprechen.
 - Schallschutzwand in fugendichter Ausführung.
h = 3,00 m über Platzniveau.
- ## II. HINWEISE
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Vorgeschlagene Gebäudestellung
 - Maßangabe in Meter
 - Vorhandener Abwasserkanal
 - Vorhandene Wasserleitung
 - Höhenlinie über NN
 - Lage der Geländeschnitte
 - 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.
 - straßenzugewandte Gebäudeseite
 - straßenabgewandte Gebäudeseite
 - beispielhafte Anordnung einer Abschirmung für eine Freifläche
 - Kartenstand 1993

Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld Tel. 093 91/ 56 33		
Datum: 22.06.1993		gez. MARTIN
geändert: 13.07.1994 ; 13.10.1994		Blatt: 1