



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BAuBO vom bis in öffentlich ausgelegt.
 (Siegel) Lengfurt, den
 Oberbürgermeister/Bürgermeister

b) Die Stadt/Gemeinde Lengfurt hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BAuBO als Satzung beschlossen
 (Siegel) Lengfurt, den
 Oberbürgermeister/Bürgermeister

c) Die Regierung das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BAuBO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVL 1/194) genehmigt.
 (Siegel), den
 i. A.

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BAuBO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ersichtlich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BAuBO rechtsverbindlich.
 (Siegel) Lengfurt, den
 Oberbürgermeister/Bürgermeister



FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland ist unterteilt in Allgem. Wohngebiet § 4 BauNVO und in Dorfgebiet § 5 BauNVO.
 Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben in der einzelnen Gebieten gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3 und § 5 Abs. 1 und 2.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: die Mindestgröße der Bauplätze soll 450 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG: die Höhe der Einfriedigung entlang den öffentlichen Straßen und Wege wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Sockelhöhe max. 0,30 m.
 Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf maximal 1,30 m über O.K. Gelände festgesetzt. Gegen die freie Landschaft hin sind die Einzäunungen mit heimischen Holzern zu hinterpflanzen.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO: WA

DORFGEBIET § 5 BauNVO: MD

PRIVATS GRÜNFLÄCHE:

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:

KLEINGARTENGEBIET:

FRIEDHOF:

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 17 BauNVO
 Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet
 Zahl der Vollgeschosse I 0,4 II 0,4
 Grundflächenzahl 0,4 0,4
 Geschossflächenzahl 0,5 0,8

SICHTDREIECKE:
 Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedigungen o.ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße, freizuhalten

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung.
 Abweichungen: siehe Maßeintrag im Bebauungsplan.
- Für die bereits bestehenden Gebäude gilt das derzeitige Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der vorhandenen Geschößzahl, der Dachform und Dachneigung, soweit nicht andere Festsetzungen getroffen sind.
- Schutzraum zur bestehenden 20 KV Freileitung des Überlandwerkes von der Trassenachse einseitig mind. 8,00 m an beiden Seiten zusammen mind. 16,00 m.
- Größere Sockelhöhen als 0,30 m zu den Einfriedigungen werden in den Einzelfällen gutgeheißen, sofern eine Überflutung von Oberflächenwasser zu befürchten ist.

GEMEINDE
 LENGFURT
 LANDKREIS
 MAIN-SPESSART

*Wiederum
 bis um 10 Uhr!*

VERBINDLICHER DAULEITPLAN M. 1:1000
 ORTSGEDIET IV

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE zur Zeit der Planaufstellung vorhanden

KFZ.PARKPLÄTZE

FUSSWEG

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE

BAULINIE Abstand der Baulinie von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

BAUGRENZE Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

FREILEITUNG 20 KV ÜNW mit Schutzstreifen

BAULICHE GESTALTUNG DER WOHNGEBÄUDE IM FLANGEBIET
 Zahl der Vollgeschosse I und II
 Offene Bauweise o
 Dachform = SD - Satteldach, FD - Flachdach
 Dachneigung in Altgrad
 Hauptfirstrichtung
 Die bergseitigen Traufhöhen der Wohngebäude werden für U + I auf max. 3,30 m, für U + II auf max. 600 m ab O.K. natürlichen Gelände bis O.K. Decke festgesetzt. (Sockelhöhe bergseits max. 0,35 m über O.K. Gelände)

Für die vorhandene Bebauung gilt grundsätzlich die derzeitige Bauweise und Bauform als Festsetzung. Sofern Aufstockungen vorgenommen werden, gelten die im Bauleitplan eintretenden Festsetzungen.

GESTALTUNG DER GÄRTEN
 Gärten sind als Grünflächen zu behandeln. Die Gärten sind im Später Stadium der Entwicklung zu halten und sind im Falle der Grenzschneidung mit anderen Gärten einander ungleichmäßig in Größe und Form in der Bebauung zu halten. In Anlagen mit unterirdischer Kellerung zulässig.
 Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 1,75 m bis Garagentor bzw. von mindestens 5,0 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.
 Garagen und Nebengebäude dürfen nicht außerhalb der überhöhten Grundstücksfläche errichtet werden. Blechgaragen sind zulässig.

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

ABWASSERKANAL GEPLANT

HÖHENLINIEN

FLURSTÜCKSNUMMERN

GRENZSTEINE

TRAFOSTATION

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

LENGFURT 1. OKT. 73

ERGÄNZUNG: 6. JUNI 74
 ERGÄNZUNG: 10. MÄRZ 75

PLANUNG:
 H. JEITLER + H. R. JEITLER
 ARCHITEKTEN DIPLOMGENIEUR
 8752 GOLDBACH

*1. Garagen, 2. E+D
 3. E+D
 4. E+D*