



I. ZEICHENERKLÄRUNG

I. Für die FESTSETZUNGEN

- — — — — = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA = Allgemeines Wohngebiet
- 0 = offene Bauweise
- 0,4 = Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,4 = Geschöflächenzahl (GFZ)

- SD 35° = Zulässig Erdgeschoß mit Satteldach 35° (± 2°) Neigung, Traufhöhe max. 3,75 m

- GA = Garagen
- SD = Satteldach

- — — — — = Firstrichtung
- — — — — = Baulinie
- — — — — = Baugrenze

- — — — — = Straßenverkehrsflächen und Fußwege
- — — — — = Straßenbegrenzungslinien
- — — — — = Grünflächen - öffentliche

- — — — — = Versorgungsanlagen (TRAPO)

- = Pflanzgebot für heimischen Laubbaum (mittl. Wuchshöhe) auch Obstgehölze. Pro Grundstück sind außer sonstiger Bepflanzung mind. 2 Hochstammabäume zu pflanzen.

- = Pflanzgebot für Buschgruppen aus heimischen Gehölzen

- — — — — = Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (Stromversorgungskabeln, Kanalleitungen, Wasserleitungen)

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.) Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 i.d.F. vom 05.12.1979 (BGBl I S. 949) der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1764) sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung i.d.F. vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.81 und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.
- 2.) Das Baugebiet wird entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.
- 3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm
- 4.) Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude soll 2 nicht übersteigen.
- 5.) Für das Gebiet wird eine offene Bauweise festgesetzt.

2. Für die HINWEISE

Nutzungsschema

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschöbe	Dachform, Dachneig.
WA	0,4	SD 35°

Grundflächenzahl	Geschöflächenzahl
0,4	0,4

Baumassenzahl	Bauweise
-	0

- — — — — = Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

- — — — — = Grundstücksausfahrten
- — — — — = Garageneinfahrten dürfen zur öffentl. Verkehrsfläche keine Einfriedung erhalten.

- z.B. 115 = Flurstücksnummer

- — — — — = Grundstücksgrenze
- — — — — = Wohngebäude

- — — — — = Wirtschafts- u. Industriegebäude
- — — — — = Überörtliche Straßen
- — — — — = Ortsstraßen
- — — — — = Feldwege und Fußwege

6. Äußere Gestaltung der Gebäude

- a) Dachform der Gebäude nach den Festsetzungen, Satteldach 35° (± 2°). Eindeckung in den Farben: rot, braun und Schiefergrau.
- b) Die Gebäude sind in ihren Hauptflächen als Putzbauten zu erstellen. Ausnahmsweise wird die Verkleidung von kleineren Teilflächen mit Holz bzw. Kunstschiefer (diesem nur im Bereich der Giebelreiecke und Traufen) zugelassen.
- c) Für die Fassaden sind gedeckte Farben zu verwenden. Leuchtendes Weiß und grelle Farben sind nicht zugelassen.
- d) Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind unzulässig.
- e) Kniestücke sind nicht zulässig. Sparren-Widerlager bis max. 40 cm an den Haupttraufen.
- f) Garagen: 0 - 10° Neigung als Massivdach oder Wellplatteneindeckung in den Farben: braun od. schiefergrau. Bei Einbeziehung in die Hausplanung kann die Neigung und Eindeckung des Hauptdaches übernommen werden.
- g) Untergeordnete Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszwecke der Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen, sowie innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen liegen.
- h) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

III. HINWEISE

- 1.) Das festgelegte Baugebiet erfährt alle Flächenanteile, die an die jetzige Haupterschließung (Wasser, Kanal und Elektro) angeschlossen werden können. (Für die Wasserversorgung muß eine Druckerhöhungsanlage eingebaut werden.)
- 2.) Grundstückseinfahrten sind im Plan markiert, und sollen beim Straßenaufbau entsprechend berücksichtigt werden.
- 3.) Für Elektro-Anschlüsse ist das Überlandwerk Unterfranken (ÜWU) Haßfurt zuständig. Die Gebäude erhalten Kabelanschlüsse vom Straßenkörper her.
- 4.) Das Baugebiet liegt auf einem schwach geneigten Südhang. Bei der westlichen Häuserzeile fällt der Hang nach Westen hin ab. Für eine gute bergseitige Drainage der Gebäude ist zu sorgen, da hier zeitweise Druckwasser auftreten kann. Eine gute Außenisolierung der Gebäude im Erdreich ist geraten. Außerdem wird empfohlen, die Abwasser-Häusern eine Rückstauklappe in die Schmutzwasserleitung einzubauen.
- 5.) Telefonleitungen werden von der Post im Straßenkörper verkabelt. Es wird empfohlen, gewünschte Leerrohre für die Anschlüsse in Gebäude zu verlegen.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG am 19. MRZ. 1982 vom Gemeinderat beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG vom 15. FEB. 1984 bei 19. MRZ. 1984 im Rathaus der Gemeinde Gädheim öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06. FEB. 1984 örtlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Der Gemeinderat von Gädheim hat mit Beschluß vom 12. APR. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Gädheim, 25. APR. 1984

Stumpf
(Bürgermeister)

OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT
GEMÄSS § 11 BBAuG MIT BESCHIED
VOM 14. 05. 84 113-610/2
HAßFURT, DEN 14. 05. 84
LANDRATSAMT HAßBERGE
I. A.

Steffen
Bürgermeister

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde am 23. MAI 1984 örtlich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gem. § 19 BBAuG rechtsverbindlich.

Gädheim, 13. JUNI 1984

Stumpf
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN FRAUENGRABEN

DER GEMEINDE GÄDHEIM, ORTSTEIL OTTENDORF

LKRS. HAßBERGE

MASSTAB 1:1000

PLANUNG, IM MAI 1982 / OKTOBER 1983
DER ARCHITEKT.

FRITZ RAUDSSUS
ARCHITEKT
HAßFURT
45713

