Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist ausgewiesen als Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO. Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:

Erdgeschossige Bebauung	GRZ 0,4	GFZ 0,4
Zweigeschossige Bebauung	GRZ 0,4	GFZ 0,7

2. Bauweise:

Für das Baugebiet wird offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

3. Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die Nutzung als Wohngrundstück erforderlichen Bedarf zulässig. Für die Errichtung von Garagen u.untergeordneten Nebenanlagen ist Art.7 Abs. 5 BayBO maßgebend.

Der Mindestabstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5 m, wenn die Bauflucht-linien des Bebauungsplanes eine Änderung nicht zulassen. Kellergaragen sind im allgemeinen unzulässig. Sie sind als Ausnahme zugelassen, wenn hierfür keine Rampen (Geländeeinschnitte) erforderlich werden.

4. Größe der Baugrundstücke

Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 500 m² festgesetzt.

5. Abstandsregelung

Für die Abstandsregelung gilt Art.6 der Bayer. Bauordnung, außer der Bebauungsplan läßt durch seine Festsetzungen und Baulinien eine andere Regelung zu.

6. Einfriedungen

Für das Baugebiet werden entlang der Straßenseiten keine geschlossenen Einfriedungen zugelassen. Nach dem Gehsteig, begrenzt mit einer zum Straßenkörper gehörenden Rabatte, ist ein Bepflanzungsstreifen von 3 m anzuordnen. Die Bepflanzung hat mit Strauchwerk heimischer Gehölze in unterschiedlicher Entwicklung und Höhe zu erfolgen. Zugelassen sind alle Laub- und Ziergehölze. Nadelgehölze sind nicht zugelassen. Ausnahmen sind nur für Einzelbäume möglich. Hinter der Bepflanzung darf ein Schutzzaun in grün beschichtetem Maschendraht bis 90 cm Höhe errichtet werden.

7. Bepflanzung

Soweit der Bebauungsplan Baumbepflanzung oder starke Strauchbepflanzung vorsieht, wird diese als verbindlich festgesetzt. Die Bepflanzung kann mit heimischen Laubgehölzen oder Obstbäumen erfolgen. Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche mind. ein Laubbaum anzupflanzen.

8. Zulässige Materialien für die Gebäude

Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind hierfür alle Arten von Dachziegeln, Schiefer und als Ausnahme die Berliner Welle in Asbest. Wellasbestplatten, Blech und ähnliche Deckungen sind nur als Ausnahme für Garagen zulässig. Die zulässigen Eindeckungen sind rotbraun oder anthrazitfarbig zu halten. Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben zu halten. Alle grellen Farbanstriche sind untersagt.

9. Gebäudeeinstellungen

Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 1 m nicht übersteigen. Im Hanggebiet darf der hangobersaitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen.
Dachtrempel (Kniestöcke) und angehobene Traufen von mehr als 0,50 m sind unzulässig.

10. Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

Gerolzhofen im September 1980
Geändert und ergänzt im Dezember 1980,
März 1981

Für den Entwurf:
Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Gerolzhofen
Julius-Echter-Str. 15

Dingolshausen, den 02.06.1981

Für die Gemeinde:

ING. EUGEN WEIMANN
Architekt BDB
Gerolzhofen, Julius Echter-Str. 15
RUF: 09 383 / 818

Legende

Es gelten a) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen
- Verpflichtend über 0,80 m Höhe von Bauwerken und jedem Bewuchs freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke
- Öffentliche Straßen u.Verkehrsflächen mit Angabe der Straßenbreite
- GA — Festgesetzte Fläche für Garagen mit Flachdach oder Pultdach mit Neigung 0 – 6°
- I+U — Erdgeschossige Bauweise mit hangseitig ausgebautem Untergeschoß, mit flachgeneigtem Sattel- oder Walmdach, verpflichtende Hauptfirstrichtung, Dachneigung in Hauptfirstrichtung 25-30° am Walm 30-38°.
- I — Erdgeschossige Bauweise mit Sattel-oder Walmdach, zulässig ein Vollgeschoß, verpflichtende Hauptfirstrichtung, Dachneigung 25-30°
- I+DG — Erdgeschoßige Bauweise mit auszubauendem Dachgeschoß, zulässig Erdgeschoß u. ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach als Steildach mit zwingender Firstrichtung, Dachneigung 48-52°
- I/II — Ein-oder zweigeschoßige Bauweise mit Satteldach, zulässig ein oder zwei Vollgeschoße, verpflichtende Hauptfirstrichtung, Dachneigung 25-30°
- Öffentliche Grünfläche
- Verpflichtende Bepflanzung
- Private Grünfläche, je 200 m² unbebauter Fläche ist mind. ein Laubbaum anzupflanzen
- Bepflanzte Vorgartenzone: Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen ist ein 3 m breiter Pflanzstreifen als Grundstücksumfassung gefordert, der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form zu bepflanzen ist
- Stellfläche als Stauraum vor Garagen
- Geh- und Radfahrwege
- Wirtschaftswege

b) Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Teilung von Grundstücken (Neugrenzen)
- 123 — Grundstücks- und Flurnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene im Geltungsbereich liegende Straßen
- Bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen
- Ortsdurchfahrtsgrenzen



DINGOLSHAUSEN

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS BAUGEBIET

"AM KIRCHRANGEN"

NEUFASSUNG
M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DORFGEBIET MD
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG.
vom 02.06.81 bis 02.07.81 öffentlich ausgelegt.

Dingolshausen, den 25. MAI 1981

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan ~~vom~~ .....
gem. § 10 BBauG. am 02.06.1981 als Satzung beschlossen.

Dingolshausen, den 25. MAI 1981

(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 15.06.1981 Nr. 5.3 - 610 - 2/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 15.06.1981
Landratsamt
I.A.

Eirich, Oberregierungsrat

Der gemäß § 10 Bebauungsplan wurde mit Begründung ~~vom~~ am 02.06.81 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auslegungen sind am 17.06.1981 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

~~Gerolzhofen~~, den 29. JUNI 1981 Dingolshausen, den .....
~~Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen~~

Stephan
Gemeinschaftsvorsitzender

.....
(Bürgermeister)