



zu Zeichenerklärung für die Festsetzungen:

E zulässig Erdgeschoss, Satteldach, Dachneigung 25 - 28°

zu weiteren Festsetzungen:

9) Die im Bebauungsplan vorgesehenen erdgeschossigen Häuser mit der Bezeichnung E haben Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 28° zu erhalten. Traufhöhe max. 3,00 m, Sockelhöhe 0,50 m.

zulässig Erdgeschoss mit Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 32° ± 4° Toleranz ± Fl. Nr. 214 - 218

Betreff: Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Schallfeld für das Baugeliet An der Leite, Fl.-Nrn. 214 - 218; dieses Tekturnblatt vom 7.11.1973 ist Bestandteil der Änderungssatzung vom 12.11.1973

ZEICHENERKLÄRUNG für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- festzusetzende Baulinien
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- 6,00 Straßen und Vorgartenbreite
- G Fläche für Garage-n
- E+DG zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss Satteldach, Dachneigung 48 - 52
- E+1 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss Satteldach, Dachneigung 25 - 28
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.

für die Hinweise

- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 1 2 3 4 5 Flurstücksnummern
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

WEITERE FESTSETZUNGEN

A. ALLGEMEINES WOHNGEBIET:

- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugelietes nicht widersprechen.
- 2) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 3) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 4) Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,10 m ab OK.-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,40 m betragen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- 5) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
- 6) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

bei E+DG	GRZ 0,4	GFZ 0,4
bei E+1	0,4	0,7
- 7) Die im Bebauungsplan vorgesehenen erdgeschossigen Häuser mit ausgebautem Dach haben Satteldächer mit einer Dachneigung von 48-52° zu erhalten. Traufhöhe max. 3,00 m, Sockelhöhe max. 50 cm. Die vorgesehenen Häuser E + 1 haben ein Satteldach mit einer Dachneigung von 25-28° zu erhalten. Traufhöhe 6,00 m, Sockelhöhe max. 50 cm.
- 8) Die im Bebauungsplan an den Straßeneinmündungen eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen soweit diese eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Straßenkante, freizuhalten bzw. freizumachen.

B. DORFGEBIET: MD

Zulässig sind:

Gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe mit dazugehörigen Wohnungen. Sonst sinngemäß § 5 der Baunutzungsverordnung.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung:

bei E+1	CRZ 0,4	GFZ 0,6
---------	---------	---------



SCHALLFELD

LKR. GEROLZHOFEN

BEBAUUNGSPLAN "AN DER LEITE"

M=1:1000

FESTSETZUNGEN und HINWEISE:

Art der Baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet
 Bauweise: offene Bauweise
 Mindestgröße der Grundstücke: 600 m²
 Mindestgrenzabstand: 3,00 m

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 1. 8. 1969 bis 1. 2. 69 öffentlich ausgelegt

Schallfeld, den 16. 2. 1970

Fischer
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 30.7.1969 in der Fassung vom 24.5.1970 gem. § 10 BBauG am 13. 2. 1970 als Satzung beschlossen.

Schallfeld, den 16. 2. 70

Fischer
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Regierungs-Landratsamtes:

Der Bebauungsplan der Gemeinde Schallfeld wurde gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Absatz 3 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes vom 7. Juli 1971 Nr. 11/54 610 - 2 genehmigt.

Gerolzhofen, den 7. Juli 1971
Landratsamt

Kastner
(Dr. Kastner) Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 18. 2. 71 bis 1. 8. 71 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 1. 8. 71 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 2. Aug. 71 rechtsverbindlich geworden.

Schallfeld, den 18. Aug. 71

Fischer