

LEGENDE

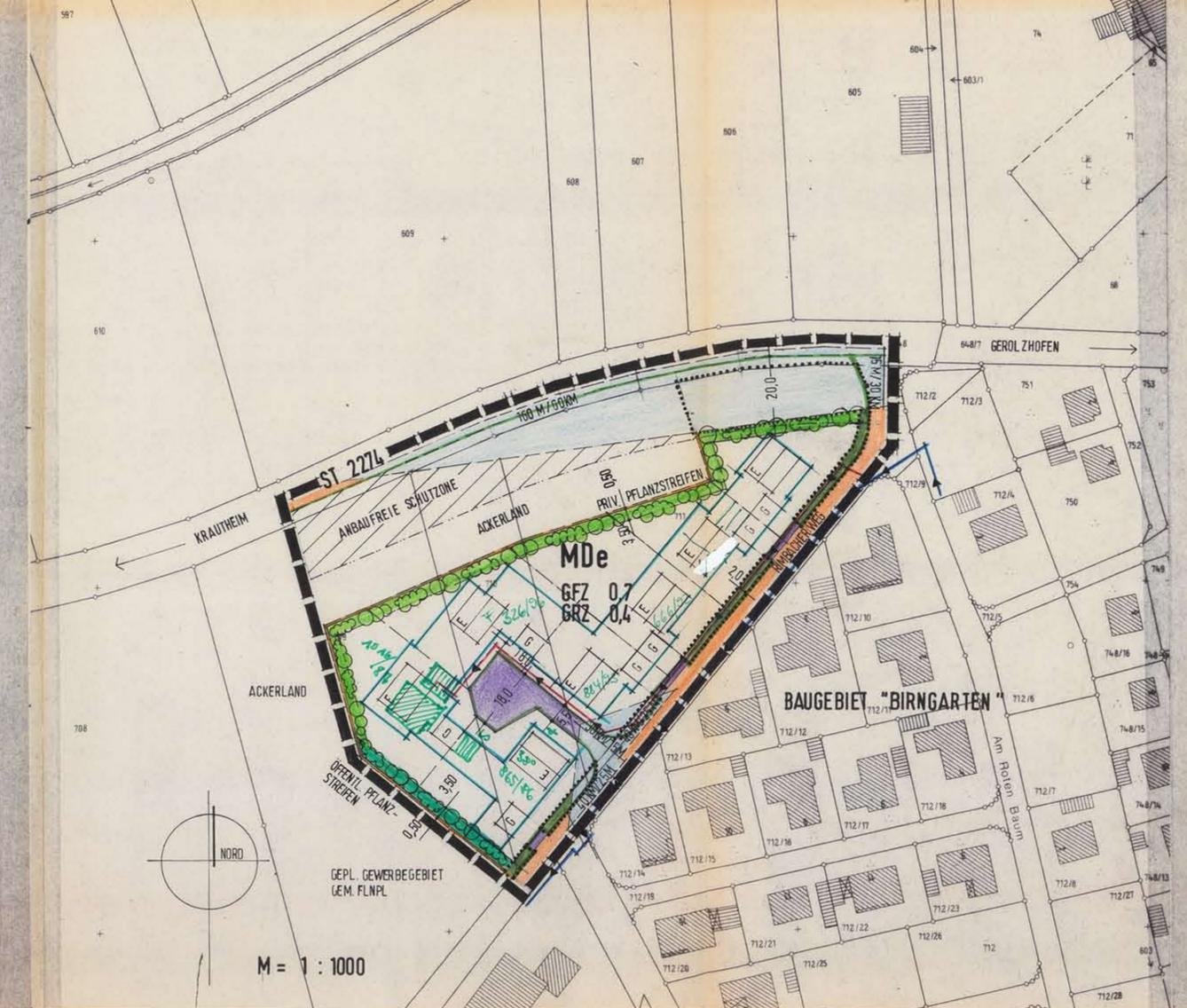
A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- verpflichtend über 0,80 m Höhe von Bauwerken und Bewuchs freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke
- Baugrenzen
- Öffentliche Verkehrsflächen mit Breitenangabe
- Fläche für Garagen mit Flachdach oder verdeckt angeordnetem Pultdach, zulässige Dachneigung 0 - 8°

- Erdgeschossige Bauweise mit vorgesehenem auszubauendem Dachgeschoss, zulässig EG und ausgebauter DG, Sattel- oder Walmdach mit zwingender Hauptfirstrichtung, Dachneigung 28 - 42°
- Privater Pflanzstreifen, mind. 3,50 m breit, der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
- Öffentlicher Pflanzstreifen, mind. 3,50 m breit, der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
- Öffentliche Grünstreifen
- Innerhalb der Grundstücksgrenzen freizuhaltende Fläche zur besseren Bewirtschaftung des angrenzenden Ackerlandes.

B) Für die Hinweise

- vorhandene Fernmeldeanlagen
- geplante Fernmeldeanlagen
- Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grundstücks- und Flurnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene im Geltungsbereich liegende Straßen
- Anbaufreie Schutzzone entlang der Staatsstraße



Textliche Festsetzungen

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
Das Baugebiet ist ausgewiesen als beschränktes Dorfgebiet MDe gem. § 5 BauNVO. Unzulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude nach § 5 Abs.2 Nr. 1 BauNVO und Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse nach § 5 Abs.2 Nr. 4 BauNVO.
Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:
Erdgeschossige Bebauung: GRZ 0,4 GPZ 0,7
- 2. Bauweise**
Für das Baugebiet wird offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen sind nur insoweit zulässig, als sie der Bebauungsplan und die Baulinienfestsetzung zulassen.
- 3. Stellplätze und Garagen**
Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen ist Art.7 Abs.5 der Bay.Bo maßgebend. Der Mindestabstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5 m. Kellergaragen sind im allgemeinen unzulässig. Sie sind als Ausnahme zugelassen, wenn hierfür keine Rampen (Geländeeinschnitte) erforderlich werden.
- 4. Mindestgröße der Baugrundstücke**
Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird 500 m² festgesetzt.
- 5. Grünordnende Maßnahmen**
Das Baugebiet wird als Grünanlage mit Bepflanzung und geringer gärtnerischer Nutzung für den Hausgebrauch festgesetzt. Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an entsprechend geeigneten Stellen, sowohl im Vorgartenbereich, an rückwärtiger Grundstücksflächen mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Die Baumbepflanzung ist durch weitere Sträucher, mind. 5 Stück je 200 m² Gartenland zu ergänzen.
Für die Pflanzung sind zugelassen alle Obstbaumarten: Kern- und Steinobst, sowie Walnusbäume und Beerensträucher. Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Vegetation des Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwaldes halten. Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:
Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche
Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche
Sträucher: Hasel, wolliger Schneeball, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrosen.
Pflanzengröße: aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen dringend empfohlen:
Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammdurchmesser von 12-14 cm.
Heister: 2 - 2,50 m Höhe, zweimal verschult
Sträucher: Höhe 80-125 cm, zweimal verschult.

- 6. Abstandsregelung**
Für die Abstandsregelung gilt Art.6 der BayBO.
- 7. Einfriedungen**
Die Höhe der Einfriedungen mit Ausnahme von technisch erforderlichen Böschungsstützmauern darf 1,10 m ab Oberkante Gehsteig nicht übersteigen. Mauersockel sollten vermieden werden, dürfen, falls sie notwendig werden jedoch 0,50 m nicht übersteigen.
Als Baustoff für Mauersockel ist heimischer Naturstein zu verwenden. Grelle, leuchtende Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung für begrenzte Zeit dienen.
- 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 auszuführen. Grelle Farbenstriche sind untersagt.
- 9. Gebäudeeinstellungen**
Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 0,80 m nicht übersteigen. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen. Dachtrempel (Kniestöcke) und angehobene Traufen von mehr als 0,50 m sind unzulässig.
- 10. Solaranlagen**
Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

Gerolzhofen im Januar 1981
Ergänzt und geändert im Mai 1981, Juli 1981
Für den Entwurf:
Architektur- und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str. 118
8723 Gerolzhofen
Architekt
Gerolzhofen, Julius-Echter-Str. 118
TUF: 09 242 3 218

Frankenwinheim, den 22. APR. 1982
Für die Gemeinde:
Eugen Weimann

**GEMEINDE FRANKENWINHEIM
LKR. SCHWEINFURT**

**ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES BIRNGARTEN
BEBAUUNGSPLAN BIRNGARTEN II (siehe Änderung)
M=1:1000**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG: BESCHRÄNKTES DORFGEBIET MDe
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG. vom 20.01.1982 bis 20.10.1982 öffentlich ausgelegt.

Frankenwinheim, den 22. APR. 1982
(Bürgermeister)

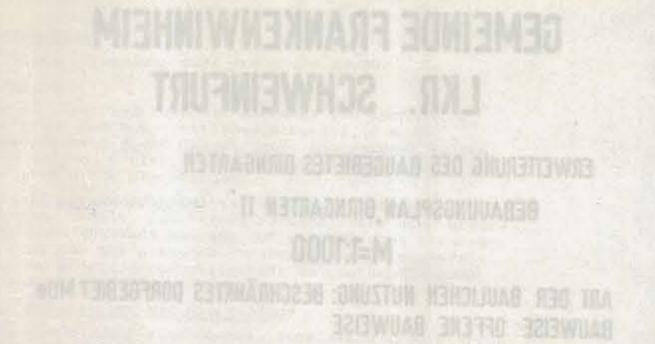
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 16.04.1982 gem. § 10 BBauG. am 16.04.1982 als Satzung beschlossen.

Frankenwinheim, den 22. APR. 1982
(Bürgermeister)

Die Regierung hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S 194) genehmigt.

Siehe Rubrik
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 15.06.1983 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung u. die Auslegung sind am 15.06.1983 förmlich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Frankenwinheim, den 16. Juli 1983
(Bürgermeister)



Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 24.05.1983 Nr. 5.3 - 610 - 6/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 24.05.1983 F
Landratsamt
A.A.
Manka
Oberregierungsrat