## LEGENDE

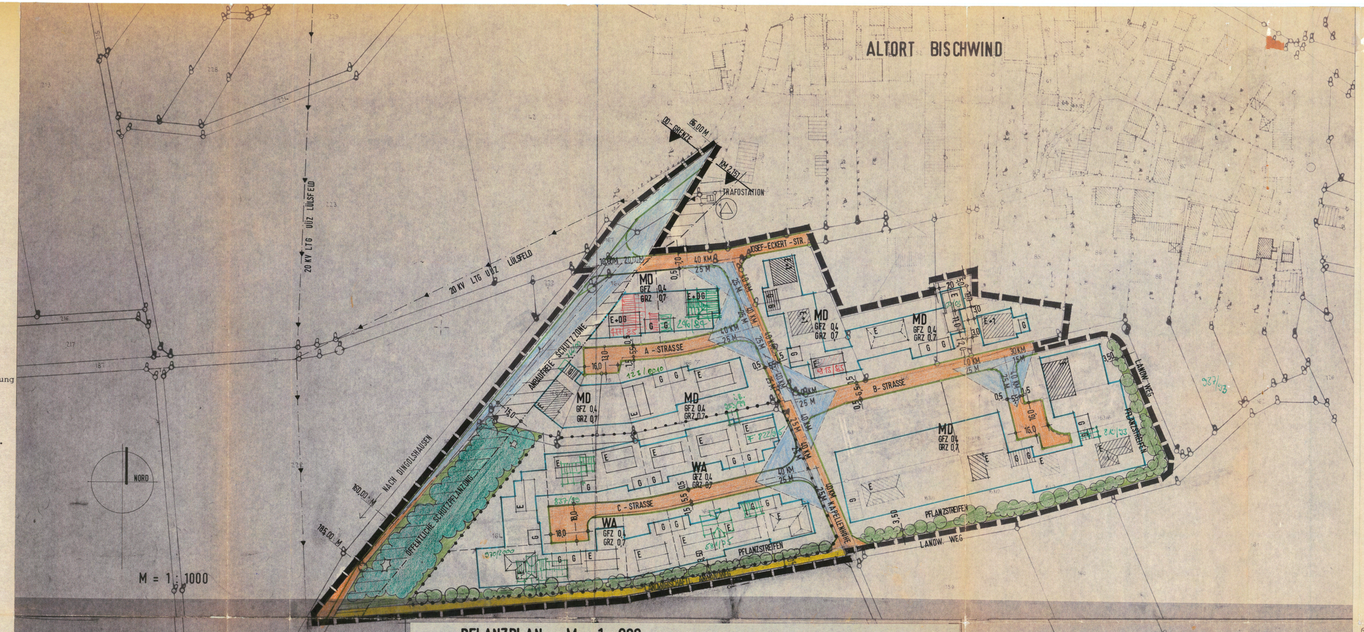
Es gelten: A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- 40 KM 25M — Verpflichtend über 0,80 m Höhe von Bauwerken und jedem Bewuchs freizuhaltende Flächen für Sichtdreiecke.
- Baugrenzen
- 1.50 0.5 — Öffentliche Verkehrsflächen mit Breitenangaben
- G — Fläche für Garagen mit Flachdach oder verdeckt angeordnetem Pultdach, zulässige Dachneigung 0–8°
- E+DG — Erdgeschossige Bauweise, zulässig 2 Vollgeschoße, das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß, Sattel-oder Walmdach mit zwingender Hauptfirstrichtung, Dachneigung 25–45°
- E — Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoss, Sattel-oder Walmdach mit zwingender Hauptfirstrichtung, Dachneigung 25 – 40°
- E+1 — Zweigeschossige Bauweise mit Satteldach, zulässig zwei Vollgeschosse, verpflichtende Hauptfirstrichtung Dachneigung 20 – 32°
- Privater Pflanzstreifen, mind. 3,50 m breit, der mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.
- Öffentliche Grünfläche als Schutzpflanzung entsprechend nachstehendem Pflanzplan
- Abgrenzung der Flächen nach der Art ihrer baulichen Nutzung
- Landwirtschaftlicher Anwandweg
- Geplante Straßenbegrenzungslinie

B) Für die Hinweise

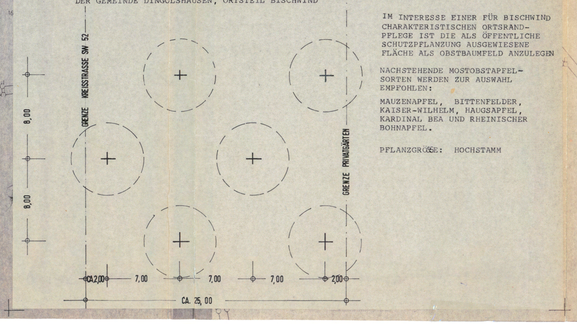
- Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
- 123 — Grundstücks- und Flurnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene Versorgungsleitungen
- Anbaufreie Schutzzone entlang von Straßen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen
- Umspannstation

## ALTORT BISCHWIND




## PFLANZPLAN M = 1 : 200 ALS SICH WIEDERHOLENDER AUSSCHNITT MIT EINTRAG DER STANDORTE DER BÄUME

FÜR DIE ÖFFENTLICHE SCHUTZPFLANZUNG ENTLANG DER KREISSTRASSE SW 52 IM BAUGEBIET "KAPELLENHÖHE" DER GEMEINDE DINGOLSHAUSEN, ORTSTEIL BISCHWIND




IM INTERESSE EINER FÜR BISCHWIND CHARAKTERISTISCHEN ORTSRAND-PFLEGE IST DIE ALS ÖFFENTLICHE SCHUTZPFLANZUNG AUSGEWIESENE FLÄCHE ALS OBSTBAUMFELD ANZULEGEN

NACHSTEHENDE MOSTOBSTAPFEL-SORTEN WERDEN ZUR AUSWAHL EMPFOHLEN:

MAUZENAPFEL, BITTENFELDER, KAISER-WILHELM, HAUGSAPFEL, KARDINAL BEA UND RHEINISCHER BOHNAPFEL.

PFLANZGRÖßE: HOCHSTAMM

## Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Anschluß an den Altortbereich ist das Baugebiet ausgewiesen als Dorfgebiet MD gem. § 5 BauNVO. Ein Teilbereich am südwestlichen Rand des Baugebietes ist entsprechend den Festlegungen des FlNPL. ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.
Für die Bebauung der Grundstücke wird festgelegt:

GRZ 0,4
GFZ 0,7

2. Bauweise

Für das Baugebiet wird offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen sind nur dann 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 BayBO maßgebend. Der Mindestabstand der Garagen von den öffentlichen Verkehrsflächen beträgt 5 m.
Kellergaragen sind in 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 sind je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein großkroniger Laubbaum und fünf Sträucher anzupflanzen und zu unterhalten.

Entlang der Baugebietsgrenzen in südl. und östl. Richtung wird als Abgrenzung des Gebietes gegenüber der freien Landschaft ein mind. 3,50 m breiter Pflanzstreifen gefordert, der in aufgelockerter Form gruppenartig zu bepflanzen ist.

Entlang der Kreisstraße SW 52 wird als öffentliche Grünfläche eine ca. 25 m breite Schutzpflanzung vorgesehen.

Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern-und Steinobst, sowie Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.
Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume, Heister und Ziersträucher angepflanzt werden, muß sich die Pflanzenauswahl an die natürliche potentielle Pflanzengesellschaft des reinen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwaldes halten. Dabei sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

Laubbäume: Hochstamm oder Stammbusch, Mindestgröße: Stammumfang 12/14
Stieleiche, Winterlinde, Traubeneiche, Birke, Hainbuche, Rotbuche, Vogelkirsche

Heister: Mindestgröße 200/250 2 x verschult
Feldahorn, Eberesche, Elsbeere, Hainbuche, Vogelkirsche

Sträucher: Mindestgröße 80/125 2 x verschult
Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Rote Heckenkirsche, Wolliger Schneeball, Liguster, Kreuzdorn, Pfaffenhütchen, Wildrosen

6. Abstandsregelung

Für die Abstandsregelung gelten Art.6 und Art.7 BayBO, außer der Bebauungsplan läßt durch seine Festsetzungen eine andere Regelung zu. Für die Bebauung des Fl.St.Nr. 82/5 werden wegen geringer vorhandener Grundstücksbreite die Abstandsflächen gem. Art 7 Abs.2 BayBO verringert. Der Grenzabstand ist im Entwurf durch Maßzahl dargestellt.

Für die Errichtung von Garagen einschl. Nebenräumen ist Art.7 Abs.5 BayBO maßgebend.

7. Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen mit Ausnahme von technisch erforderl. Böschungsstützmauern darf 1,10 m ab Oberkante Gehsteig nicht übersteigen, wobei die Höhe der Mauersockel 0,60 m nicht überschreiten soll.
Maschendrahtzäune entlang der öffentlichen Straßenfronten sind nur als Ausnahme vorübergehend zugelassen, wenn sie dem Schutz einer gärtnerischen Hinterpflanzung für begrenzte Zeit dienen. Grelle leuchtende Farbanstriche sind untersagt.

Die Grundstücke sind außerhalb der OD-Grenzen entlang der Kreisstraße SW 52 mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, so daß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.

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 Farbanstriche sind untersagt.

9. Gebäudeeinstellungen

Die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände darf 0,90 m nicht überateigen. 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 Februar 1981
geändert u. ergänzt im Juli 1981
geändert u. ergänzt im Februar 1983

Dingolshausen, 04. Mai 1983
Für die Gemeinde:
1. Bürgermeister

Für den Entwurf:
Architektur und Ingenieurbüro
E. G. G. E. R. WEINMANN
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen

Dipl. Ing. (FH) Eugen Weimann
Architekt
Julius-Echter-Straße 15
8723 Gerolzhofen
Ruf: 09382/318

# GEMEINDE DINGOLSHAUSEN
# ORTSTEIL BISCHWIND
## LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET "KAPELLENHÖHE"

M = 1 : 1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: DORFGEBIET MD UND ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA

BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

Der Entwurf des Bebauungsplanes ~~vom~~ wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG ..... von 04.83 bis 04.05.83 öffentlich ausgelegt.

Dingolshausen, den 04. Mai 1983
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan ~~vom~~ gem. § 10 BBauG am 04.05.83 als Satzung beschlossen.

Dingolshausen, den 04. Mai 1983
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 13.07.1983 Nr. 610-4631.0-2/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 13.07.1983 F
Landratsamt
i.A.
Haika, Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 08.08.1983 gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 05.08.1983 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dingolshausen, den 01. Aug. 1983
(Bürgermeister)