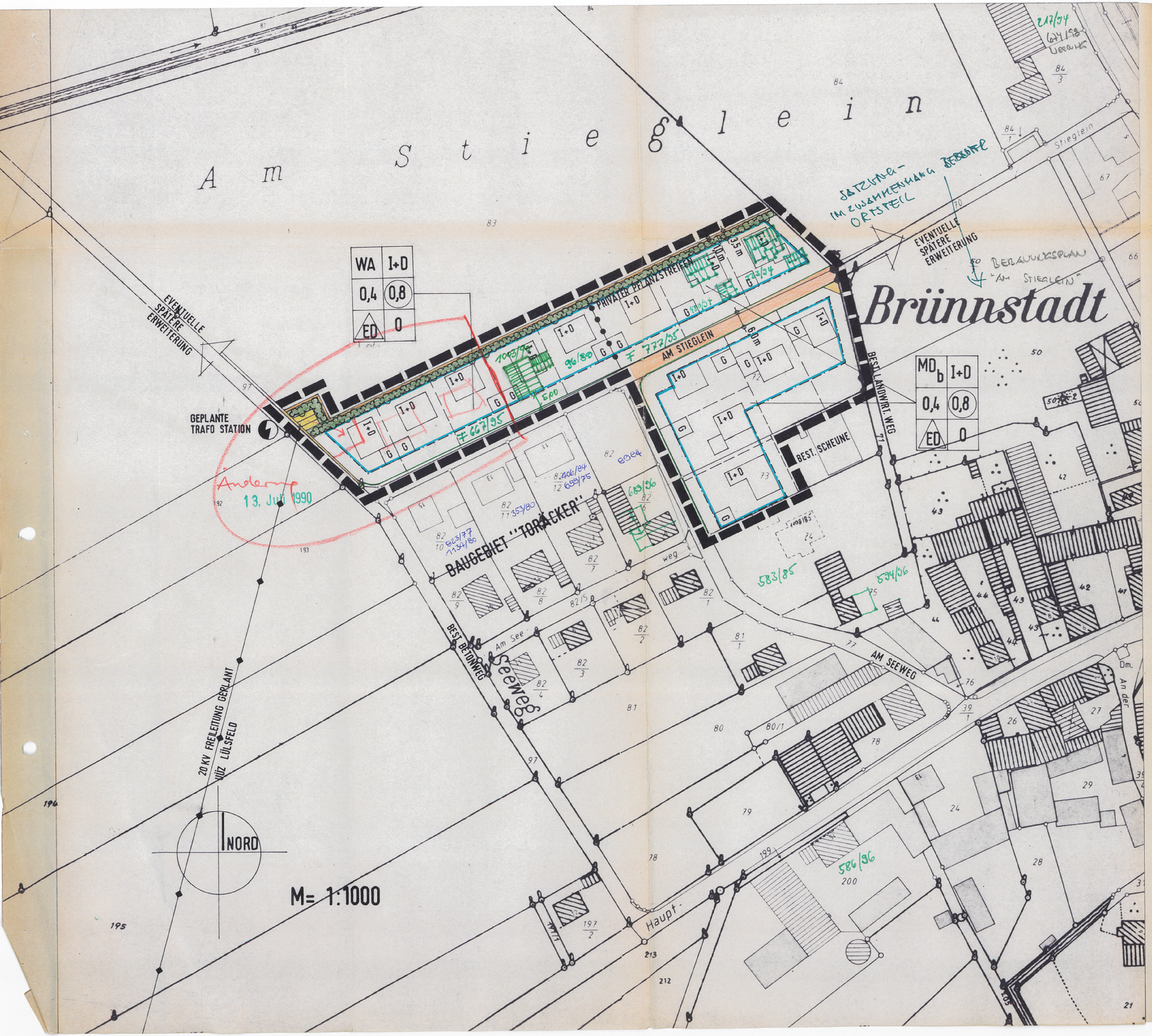

A) Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 ▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Baugebiet wird im westlichen Teil festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.

2.2 Der östliche Teil des Baugebietes wird festgesetzt als beschränktes Dorfgebiet MD_b gem.§ 5 i.V. m.§ 1 Abs.5 BauNVO.

Ausgenommen werden die nach § 5 Abs.2 Ziffer 1 BauNVO zugelassenen Wirtschaftsstellen land-und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude und die nach § 5 Abs.2 Ziffer 4 BauNVO zugelassenen Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.
Die Tierhaltung ist auf 0,5 VGV = Vergleichsgroßvieheinheit zu begrenzen.VGV ist ein Maßstab,bei dem die verschiedenen Geruchsintensitäten der einzelnen Tierarten bzw.der einzelnen Haltungsformen berücksichtigt werden. 0,5 VGV entspr.ca.80 Hühnern, oder 4 Schweinen od.4 Rindern(Kühe od.Bullen)oder 5 Schafen.

3. Überbaubare Grundstücksfläche, Nutzungsabgrenzung, Bauweise, Maß der baulichen Nutzung gem.§§ 16 ff.BauNVO

3.1 Baugrenze

3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.3 Bauweise

3.3.1 0 — offene Bauweise gem.§ 22 Abs.2 BauNVO

3.3.2 ED — Nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig

3.3.3 I+D — Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, wobei das Dachgeschoß ein zusätzliches Vollgeschoß sein kann.

Zulässig Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach.

Dachneigung 25 - 45^{o}

GRZ = 0,4; GFZ = 0,8

3.3.4 Doppelhäuser,sowie an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zunächst errichtete Garage die Gestaltung vorgibt, gleichgültig, ob die Dachneigung der danach errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.

3.3.5 Ab einer Dachneigung von 42^{o} sind stehende oder Schleppgauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.

4. Stellplätze und Garagen

4.1 G — vorgeschlagene Fläche für Garagen oder Nebengebäude

4.2 Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer: Dachneigung $0-6^{o}$ und Satteldächer, die angepaßt an die Hauptgebäude eine Dachneigung von $25-45^{o}$ erhalten müssen.

4.3 Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

sh. Änderung 13.7.90
Gauben ab 38°

4.4 Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5. Mindestgröße der Grundstücke

5.1 Als Mindestgröße der Baugrundstücke wird
für das WA-Gebiet 250 m²,
für das MD-Gebiet 750 m²
festgesetzt.

6. Grünordnende Maßnahmen (gem.§ 9 Abs.1 Ziffer 25 BBauG)

6.1 Privater Pflanzstreifen

6.2 Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen 'Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m² Gartenland zu ergänzen '

6.3 Entlang der nördlichen Baugebietsgrenze ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein mind '3,50 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, auf dem eine Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen ist.

6.4 Pflanzenauswahl
Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub-und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern-und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen 'Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:'

Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Hainbuche, Vogelkirsche

Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche

Sträucher: Hasel, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Kornelkirsche , Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrose,

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:

Hochstamm oder Stammbusch: Stammdurchmesser 12-14 cm

Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult

Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

7. Verkehrsflächen

7.1 öffentliche Verkehrsflächen

7.2 Straßenbegrenzungslinie

7.3 landwirtschaftliche Wege

8. Einfriedungen

8.1 Einfriedungen entlang von Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nur als Mauern aus heimischem Naturstein und Zäune aus Holzlatten ausgeführt oder als lebende Zäune aus Heckensträuchern angelegt sein. Maschendrahtzäune entlang öffentlicher Flächen sind untersagt.

8.2 Grelle, leuchtende Farbanstriche sind untersagt.

9. Zulässige Materialien für die Gebäude

9.1 Die Gebäude sind hart einzudecken.'Zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln in roter oder rotbrauner Farbe.

9.2 Die Gebäude sind in gedeckten Putz- Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbanstriche sind untersagt.

10. Gebäudeeinstellungen

Für die Einstellung der Gebäude wird festgesetzt, daß die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände 0,60 m nicht übersteigen darf. In hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,40 m betragen.

11. Solaranlagen

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

12. Innerhalb der Grundstücksgrenzen freizuhaltende Fläche zur besseren Bewirtschaftung des angrenzenden Ackerlandes.

B) Hinweise

1.' Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen

2.' vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen

3.' 123 — Grundstücks- und Flurnummern

4.' vorhandene Wohngebäude

5. vorhandene Nebengebäude

C) Nachrichtliche Übernahmen gem. § 1 Abs.6 BBauG

1. Oberirdische Hauptversorgungsleitung

2. Flächen für Versorgungsanlagen

2.1 Fläche für Versorgungsanlagen gem.§ 9 Abs.1 Nr.12 BBauG nachstehender Zweckbestimmung

2.2 Elektrizität (Umformerstation)

Gerolzhofen, Oktober 1985
Geändert und ergänzt: Gerolzhofen, 03.03.1986
Geändert und ergänzt: Gerolzhofen 03.06.1986

Architektur-und Ingenieurbüro
Eugen Weimann
Julius-Echter-Str.15
8723 Gerolzhofen

Anerkannt:
Frankenwinheim, 16.06.1986
Die Gemeinde:

GEMEINDE FRANKENWINHEIM
GEMEINDETEIL BRÜNNSTADT
LKR. SCHWEINFURT

Bebauungsplan für das Baugebiet
"Toräcker II"

M=1:1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO
MD_b gem. § 5 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO
Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom 04.04. bis 05.05.1986 öffentlich ausgelegt.

Frankenwinheim, den 16.06.1986

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG am 09.06.1986 als Satzung beschlossen.

Frankenwinheim, den 16.06.1986

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB geltend.

Schweinfurt, 30. Sep. 1987
Landratsamt
I.A.

Mainka
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 14.10.1987 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Gerolzhofen während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist dieser Bebauungsplan am 14.10.1987 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Frankenwinheim, den 16. Okt. 1987

1.Bürgermeister