



FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauG und Art. 107 Bay. Verf.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Straßenverkehrsflächen wie vor, jedoch Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Sicherheitsfleck, von Bewässerung, Bewässerung, Einfriedung etc. höher als 0,50 m über Oberkante Straße freihalten.

Mendenlatte

Private Grünfläche

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO ausgenommen sind die in Absatz 3 genannten Anlagen.

Kleinstellungsgebiet gem. § 2 Bau NVO

Dorfgebiet gem. § 5 Bau NVO

Dorfgebiet beschränkt: MD b1: Intensiv für Fortbau ausgenommen MD b2: Wohnbau ausgenommen

Mischgebiet gem. § 6 Bau NVO

Mischgebiet beschränkt: Nicht betriebsbezogene Wohnbau ausgenommen

Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO

Gewerbegebiet beschränkt: Quivalenter Dauerschließel max. 65 dB (A) Tag, 55 dB (A) Nacht

Industriegebiet gem. § 9 Bau NVO

Industriegebiet beschränkt: Quivalenter Dauerschließel max. 65 dB (A) Tag, 55 dB (A) Nacht

Ravennazone

WA
WS
MD
MD b
MI
MI b
GE
GE b
GI
GI b

I
II
III

Grundflächenzahl } max. zulässig bei II
Geschäftflächenzahl }
Grundflächenzahl } max. zulässig bei I
Geschäftflächenzahl }
Abgrenzung von Bauflächen, unterschiedlicher Nutzung
Abgrenzung von Bauflächen, unterschiedlicher Nutzung
Kinderspielfläche
Grenze zum zweiten Bauabschnitt
Zweiter Bauabschnitt (Ausführung: Wenn 95 % des ersten Bauabschnittes bebaut ist.) (MA)

HINWEISE

Garagen:
Vor ihnen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe zu schaffen, der von der Verkehrsfläche nicht abtrennt und nicht als Stellplatzfläche, angeschlossen werden darf. Sie sind auch außerhalb der als überbaute Festsetzungen Grundstücksflächen zulässig. Hierbei ist Art. 7, Abs. 5 BayVO zu beachten.

vorhandene Grundstückskonturen
voraussichtliche Grundstückskonturen
Flurstücksgrenzen
vorhandene Haus- und Nebengebäude
Büchereiflächen
Höhlinie und Anhöhe über NN
Maßstab in Meter
20 km Freileitung PSt, Nürnberg, mit Schutzstreifen
Geneigte Trafostation
Fernsprechkommunikationsstelle

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauG und Art. 107 Bay. Verf.

Öffentliche Grünfläche

Laub- und oder Nadelbäume innerhalb der Grundstücke entlang der südlichen Grenze des Bauabschnittes, sowie als Trennung zwischen MD- und GE-Gebiet

Laub- und oder Nadelbäume innerhalb der Grundstücke entlang der östlichen Grenze des Bauabschnittes, entlang der B 8 ist ein 3-reihiger Grünstreifen in einer Mindestbreite von 10 m zu errichtende Bäume

Vorhandene Laub- und Nadelbäume innerhalb der Grundstücke entlang der B 8

Diese Grundstücke erhalten erst nach der Realisation der provisorischen Abwasseranlage südlich des Planungsbereiches, eine Regenentwässerung

Abwasser
Im Geltungsbereich sind bauliche Anlagen nur dann zulässig, wenn die Abwasserentsorgung gesichert ist.

EINORDNUNG

1. Zur Innern Durchdringung des Wohngebietes und zur optischen Auflockerung sind auf jedem Grundstück am Ende der Straßen 2-3 Laub- und oder Nadelbäume anzupflanzen.

2. Auf den nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind an geeigneter Stelle auf 200 cm mind. 2-3 hochstämmige Bäume bodenschonender Art, und an geeigneter Stelle eine 30 cm Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen.

3. Die vorhandenen Hecken und Büsche entlang der südlichen Bauabschnittsgrenze sind zu erhalten.

GRÜNFRÖHSTELLUNG
Aufsichtsrund und Abgrabungen über jeweils 0,50 m sind unzulässig.

EINFRIEDIGUNG
An öffentlichen Flächen max. 1,00 m hoch, einsch. Soziet max. 0,50 m.

INHALTLICHE ANFORDERUNGEN
Keller- und Weiblichkeitsräume o.ä. provisorische Gebäude
Stützmauern höher als 0,50 m
Nischen höher als 1,50 m
Verwendung weißer Farben sowie naturfarbener und oranger Anstrichmaterialien
Farbtoner Kunststoffe, mündende Fassadenbekleidung

GRUNDVERBAU
Diese Gebäude müssen sich in den Dimensionen und ihrer Gestaltung einander anpassen.

MINDESTSTRECKENABSTAND
FDR Einzeihäuser 500 cm
FDR Doppelhäuser 300 cm pro Haushalte

TIEFBAU
Das Tiefbauprojekt des Inn- und Büro Raumes von 25. 3. 1980 ist Teil des Bebauungsplanes. Die für den Straßenbau o.ä. notwendigen Beschreibungen werden entsprechend dieser Planung auf den Privatgrundstücken angelegt.

HYGIENESTELLUNG DER GEBÄUDE
Die Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschoss darf max. 5,50 m über natürlichen Gelände liegen.

EINFRIEDIGUNG ENTLANG DER ÖSTLICHEN GRENZE DES PLANUNGSBEZIEHETS
Feste Einfriedigungen, Sträucher und Gehölz entlang der östlichen Grenze des Planungsbereiches, müssen zu den Land- und Forstwirtschaftlichen Anlagen

Flurstück 329 einen Mindestabstand von 6,50 m betreten.

LKR KITZINGEN
MARKT EINERSHEIM
BEBAUUNGSPLAN: „POINT“
MASSTAB 1 : 1000

Aufgestellt: Architekt RPO
Peter Rortel
28. Juli 1978
22. Okt. 1981
22. Okt. 1982

hergestellt und geprüft:
15. März 1980
21. März 1981
19. Okt. 1981
22. Okt. 1982

Der Bebauungsplan hat einschließlich seiner Begründung und Tiefbauplanung gem. § 2 a Absatz 6 BauG in der Zeit vom 23. Febr. 1981 bis 23. März 1981 nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung öffentlich ausgestellt.

Markt Einersheim, den 11. November 1981
1. Bürgermeister
Hans Ceylan

Der Gemeinrat hat den Bebauungsplan vom 28. Juli 1978 in seiner neuwertigen Fassung vom 22. Okt. 1981, gem. § 10 BauG am 22. Okt. 1981, als Satzung beschlossen.

Markt Einersheim, den 11. November 1981
Hans Ceylan
1. Bürgermeister

Gemeindevorstand:
gem. § 11 BauG

Gemeindevorstand mit Beirat des Landratsamtes Kitzingen vom 5. 11. 1982
Nr. 215-1/82

Witzinger, 4. 2. 1982
Landrat
Witzinger
Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauG am ...
örtlich bekanntgegeben.
Dieser ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
Auf die Rechtsfolgen nach § 15 a BauG wurde hingewiesen.
Markt Einersheim, den ...