



1. Zeichenerklärung

Dieser Bebauungsplan enthält gem. Paragraph 9 BauGB in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom Januar 1991, 2. Auflage, folgende Festsetzungen und Hinweise und zwar in Zeichnung und Schrift.

1 a. Für die Festsetzungen

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß Paragraph 4 BauNVO
- ||||||| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (Paragraph 23 Abs. 3 BauNVO)
- [Hatched Box] Firstrichtung zwingend (Paragraph 9 (1) 2 BauGB)
- [Hatched Box] Empfohlener Standort Garage, offener PKW - Abstellraum oder Stellplatz und zugehöriger Nebenraum, straßenseitige Einfahrt darf nicht eingezäunt werden, Satteldach wie Wohnhaus.
- I** Zahl der Geschöße (Vollgeschöße) als Höchstgrenze, Sattel- oder Walmdach, DN 38 - 45 °, Eindeckung mit naturroten Ziegeln, keine Engobeln. Bei eingeschöpliger Bauweise ist talseits eine Traufhöhe von max. 3,50 m einschließlich Sockel über profiliertem Gelände einzuhalten. Dachgeschöße, die nach Paragraph 2 Abs. 4 Satz 1 BayBO Vollgeschöße sind, werden nicht auf die zul. max. Anzahl von Vollgeschößen angerechnet.
- Pflanzgebot hochwachsender Solitäräume, Stammumfang mind. 25 cm.
- GRZ, GFZ GRZ = 0,3 GFZ = 0,6 Paragraph 16 BauNVO
- verkehrs-beruhigt Flächen für den Fahr- und Fußgängerverkehr mit ihren Breiten, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie (Paragraph 9 (1) 11 BauGB).
- [Symbol] An den östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen werden Gehölzstreifen mit einer Mindestbreite von 2,00 m aus standortgerechten Sträuchern festgesetzt. Davon unabhängig ist je 200 qm Gartenfläche mind. 1 Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen. (Empfohlene Arten: Hainbuche, Traubeneiche, Stieleiche, Linde, Rotbuche, Esche, Feldahorn, Eberesche, Wildkirsche). Die Fläche wird als nichtöffentlich festgesetzt.
- [Symbol] Flächen für den Fahr- und Fußgängerverkehr mit ihren Breiten, gleichzeitig Straßenbegrenzungslinie (Paragraph 9 (1) 11 BauGB).
- [Hatched Box] Bestehende Wohn- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1601 Flurnummern
- 310 Höhenlinien über NN
- Altbessinger Weg Name der Verkehrsflächen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

2. Weitere Festsetzungen

- 2.1 Das Baugebiet wird im Sinne von Paragraph 4 der Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Bauplätze beträgt 600 qm.
- 2.4 Kniestöcke sind bis 50 cm zulässig, das ist das Maß zwischen Oberkante Geschosprohdecke und Unterkante Sparren an der Außenwand gemessen. Bei Kniestockhöhen über 25 cm beträgt der Sparrenüberstand mind. 70 cm.
- 2.5 Im Dachgeschöß sind Wohnungen im Rahmen der Bauordnung zulässig.
- 2.6 Die Errichtung von Garagen im Sinne des Paragraph 12 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. Paragraph 23 BauNVO unzulässig.
- 2.7 Die Häuser sind unmittelbar nach der Fertigstellung zu verputzen und zu streichen.
- 2.8 Die Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind mit senkrechten Holzlatten- oder halbierten Fichtenrundlingszäunen max. 1,20 m hoch über Gehsteig auszuführen. Die Einfriedungen zwischen den Grundstücken bei Verwendung von Maschendraht sind max. 1,20 m hoch zu hinterpflanzen.
- 2.9 Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden. Gewisse Beeinträchtigungen durch Ausbringen von Mist, Jauche und Pflanzenschutzmaßnahmen sind möglich.
- 2.10 Bauanträge über Bauvorhaben auf Grundstücken, die im Ausübungsbereich der 110 - KV - Leitung liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der Überlandwerk Unterfranken AG Würzburg zur Stellungnahme gem. Art. 71 BayBO vorzulegen. Dies gilt sinngemäß auch für die Errichtung von Wochenend-, und Gartenhäusern sowie Schuppen und dergl.
- 2.11 Das Ableiten von Grund- u. Quellwasser (hierzu gehört auch Drainagewasser) in die Kanalisation ist nicht zulässig. Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, ist unverschmutztes Oberflächenwasser wie Dachwasser usw. zu versickern. Verschmutztes Oberflächenwasser ist der Kanalisation zuzuführen.

STADT HAMMELBURG

Stadtteil Gauaschach

Bebauungsplan " Pfiffergrube II "

- 1. Die Stadt Hammelburg hat in der Sitzung vom 24.07.89 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB vom 14.06.1993 bis 16.07.1993 bei der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegt. Hammelburg, den 24.03.1994.



(Zeller)
1. Bürgermeister

- 3. Die Stadt Hammelburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 04.07.1994 den Bebauungsplan gemäß Paragraph 10 BauGB als Satzung beschlossen. Hammelburg, den 14. Juli 1994



(Zeller)
1. Bürgermeister

Der am 04.07.1994 vom Stadtrat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Pfiffergrube II" in Hammelburg, Stadtteil Gauaschach wurde mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kissingen vom 01.08.1994 Nr. 50-610 gm. § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen genehmigt. Landratsamt Bad Kissingen, 01.08.1994



(Zeller)
1. Bürgermeister

- 6. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23.08.1994 ortsüblich bekanntgemacht (Paragraph 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan tritt hiermit in Kraft (Paragraph 12 Satz 4 BauGB). Hammelburg, den 26. Aug. 1994



(Zeller)
erster Bürgermeister

Hammelburg, den 17.09.1991
geändert : 28.01.1993, 06.09.1993
6.12.1993, 16.02.1994
Städt. Baubteilung

(Weibel)
techn. Oberamtsrat