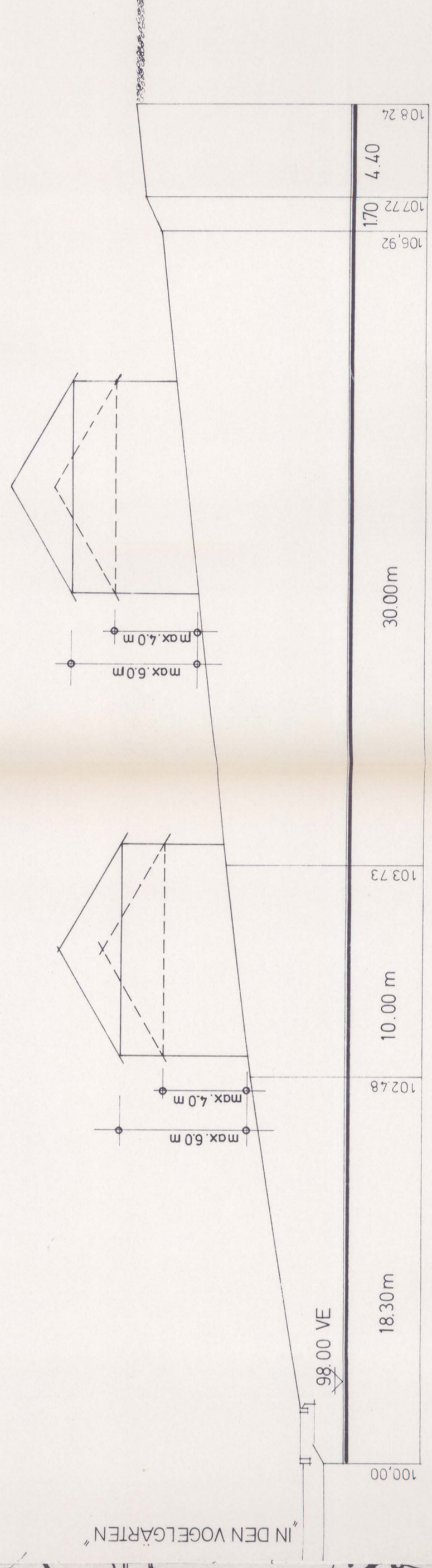
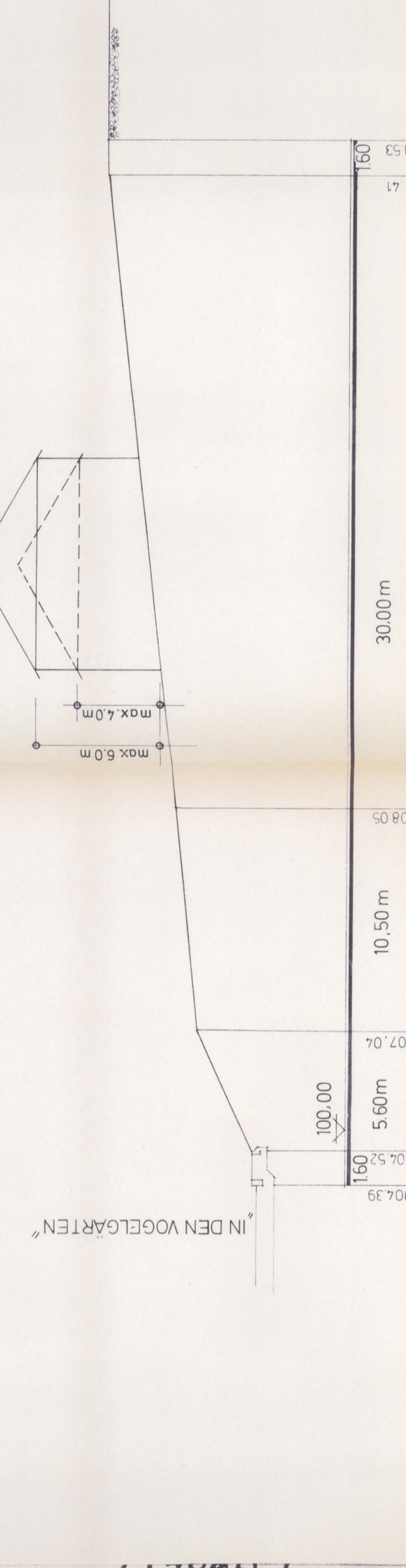


SCHNITT A-A M. 1:200



SCHNITT B-B M. 1:200



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BAug.

vom 14.09.1987 bis 16.10.1987 in Marktheidenfeld öffentlich ausgelegt.

Birkenfeld, den 3.9.1987

(Siegel)

Bürgermeister

b) der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 4.11.1987 den Bebauungsplan vom 10.7.1987 i. d. F. vom 13.3.1987 gemäß § 10 BAug. als Satzung beschlossen.

Birkenfeld, den 4.11.1987

(Siegel)

Bürgermeister

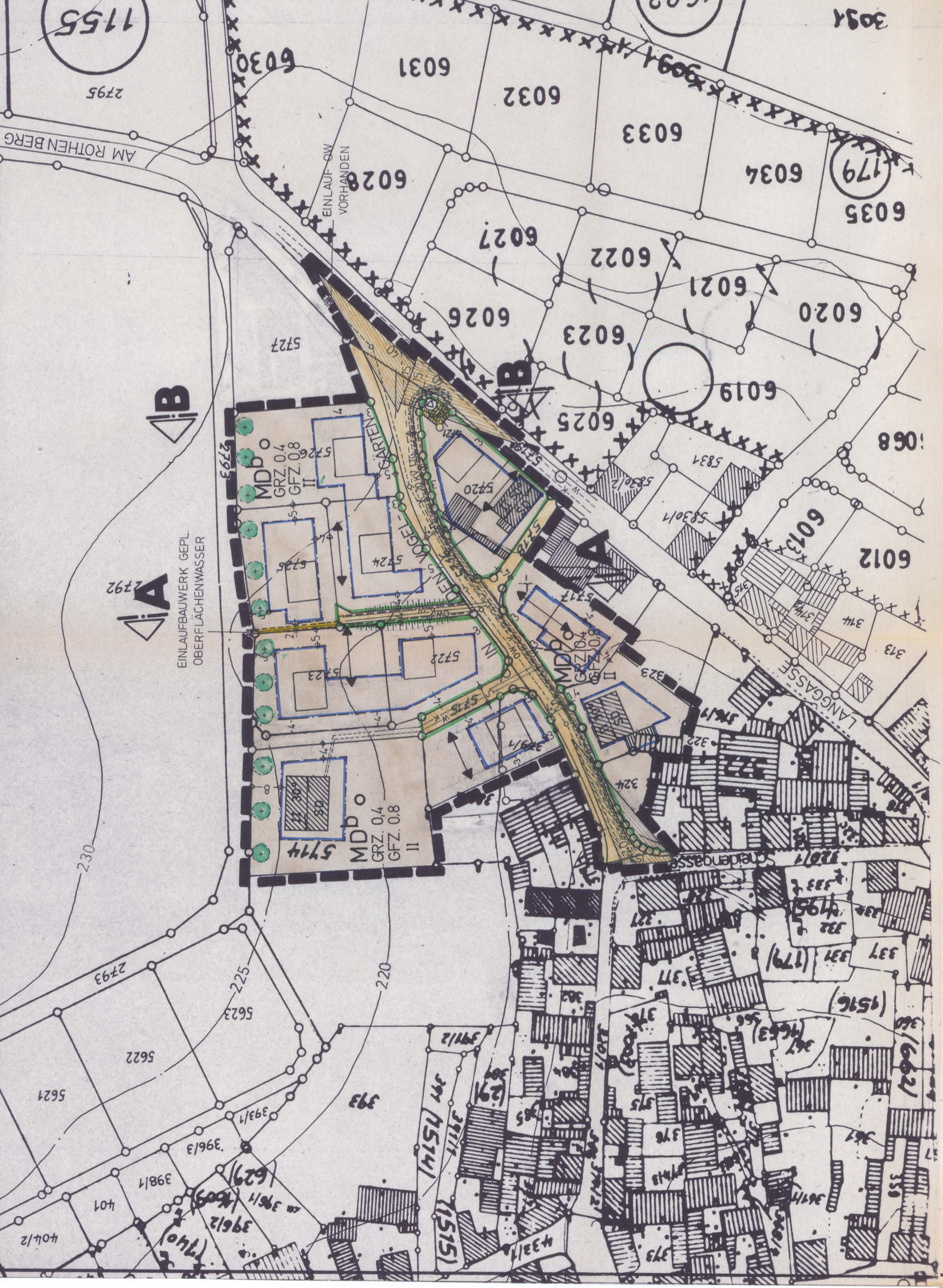
c) Das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 1 BauGB) wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 23.02.1988, Nr. 410-610, hat das Landratsamt Main-Speessart erklärt, daß es keine Vertretung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 03.03.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Birkenfeld, den 03.03.1988

(Siegel)

Bürgermeister



- FESTSETZUNGEN** gemäß § 9 BAug. und Art. 107 BayBO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 der Bau NVO
 - Dorfgebiet gemäß § 5 Bau NVO beschränkt

Unzulässig sind:

 - Silos für Geflügel und Güllé, Großfriesställen, Schweinemast sowie Schweinezucht.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BAug. sowie § 16 Abs. 2 und § 17 Bau NVO

Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,4 I I Z = 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) bei I Z = 0,5 I I Z = 0,8
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BAug. und § 22 und 23 Bau NVO
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Höheninstellung
 - 1-geschosiger Bauweise: Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 4,00 m über vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
 - 2-geschosiger Bauweise: Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 4,00 m über vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
 - Dachform: Satteldach (SD)
 - Bacheindeckung: Ziegel in roter, bzw. rotbrauner Farbe
 - Hauptfärbung

- NEBENGEBAUDE** Traufhöhe max. 3,50 m, gemessen an höchsten, natürlichen Geländepunkt

Satteldach, 30° - 40° Dachneigung
- GARAGEN** sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Die Dachneigung ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Garagen mit Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze hang steiler, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen. An der Grundstücksgrenze aneinandertolende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten. Traufhöhe für bergseitige Garagen max. 2,75 m über vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighöhe bis Garagenmitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Garagen, einschli. Nebengebäude können im Ausnahmefall bei einer nachweisbaren Verbesserung der städtebaulichen Ordnung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.
- EINFRIEDIGUNGEN:** Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.
- VERKEHRSFLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BAug.
 - Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in Meter
 - Stichtdreiecke: Die einseitigen Stichtdreiecke sind von jeder Richtung der Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten, bzw. freizubehalten.
 - Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen

- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z., DN, DF, FR
 - Bestehende Nebengebäude
 - Maßangabe in Meter
 - Vorhandener Mischwasserkanal
 - Vorhandene Wasserleitung
 - Vorhandener Oberflächenwasserkanal
 - Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
 - Vorhandene Uniformerstation (OU)
 - Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
 - Höhenlinien u. NN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BAug
- Fläche für Versorgungsanlagen
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BAug
- Versorgungs- und Abwasserleitungen
 - Abwasserleitung
 - Wasserleitung
 - Oberflächenwasserkanal
- 20 KV Kabel des Überlandwerkes Unterfranken AG Würzburg mit beiderseits 1,00 m Schutzstreifen
- GRÜNFLÄCHEN** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BAug
- An den Grundstücksgrenzen zur Freien Landschaft an der Ostseite sind pro Grundstück mindestens 3 hochstämmige, großkronige Laubbäume, sowie gruppenartig Straucher heimischer Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten.
 - Pro 150 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Bäume zu pflanzen
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BAug
 - Unzulässige Anlagen: Blecharagen o. ä., Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, grelle Farben.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m²
 - Alle Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit mit einem feuerfesten tragenden Fassadeverkleidung zu versehen. (Putz o. G.)
 - Bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude sind die Grundstücke der Gemeinde der Grundstücke die festgesetzten Bepflanzungen vorzunehmen.
 - Mit Kanalisierungsrecht zu Gunsten der Gemeinde zu belastende Fläche
 - Böschungflächen

BIRKENFELD

LKR. MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

„IN DEN VOGELGARTEN“

NORDEN

M. 1:1000

Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 093 91 / 56 33

Datum: 10.07.1981
geändert: 09.09.1981, 07.05.1982, 22.10.1986, 13.07.1987
gez. Marlin
Blatt: 1