

# BIRKENFELD

LANDKREIS MARKTHEIDENFELD

## BEBAUUNGSPLAN ÖSTL. DES URSPRINGER WEGES NR. 2

Gemeinde Birkenfeld - Bebauungsplan - "Östlich des Urspringer Weges Nr. 2"

### FESTSETZUNGEN

BBauG § 9

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

A Art der baulichen Nutzung.  
BauNVO § 1 Abs. 2

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

B Maß der baulichen Nutzung.  
BauNVO § 16 - 21

1 - gesch. + U  
zwingend

GRZ 0,4

GFZ 0,5

2 - gesch.  
max.

GRZ 0,4

GFZ 0,8

G Garagen + Nebengebäude

Festsetzungen über die äußere Gestaltung.

Waldsiedlung

Satteldach 18 - 30° Eindeckung

Flächen englobiert, Sockelhöhe max.

30 cm. Giebel nicht zulässig.

Kniestock als Sparrenwiderlager

max. 30 cm an der Außenwand ab

OK - Rohdecke gemessen.

Traufhöhe bergseitig max. 3,30 m.

Waldsiedlung

Satteldach 18 - 30° Eindeckung

Flächen englobiert, Sockelhöhe berg-

seitig max. 30 cm, keine Dachauf-

bauten, Kniestock als Sparrenwider-

lager max. 20 cm.

Traufhöhe bergwärts max. 6,50 m

Dachform Flach- oder Satteldach,

in baulicher Verbindung mit dem

Gebäude oder in gleicher Neigung

wie Hauptdach.

Bei Garagen wird überein-

stimmende Dachform vorgeschrieben.

Traufhöhe straßenseitig 2,50 m.

Grenzgaragen dürfen eine Länge von

7,00 m nicht überschreiten. Vor den

Garagen wird ein Stauraum von 5,00

verlangt. Anlagen die die freie Zu-

fahrt zur Garage zeitweilig hindern

sind unzulässig.

C Bauweise  
BauNVO § 22 Abs. 1

D Abstandflächen  
Bey. Bauordnung Art. 6 + 7

E Grundstückseinfriedungen

Die Höhe der Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Straßen und

Wege sowie der übrigen Grundstücksgrenzen muß einschließlich Sockel von

30 cm Höhe 1,40 m betragen.

F Weitere Festsetzungen

Nicht zugelassen sind:

Künstliche Terrassierungen

Bleichgaragen

Mobile Behausungen

Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG

Öffentliche Grünflächen

Bäume

Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Grundstücksgrenzen

Wasserversorgung

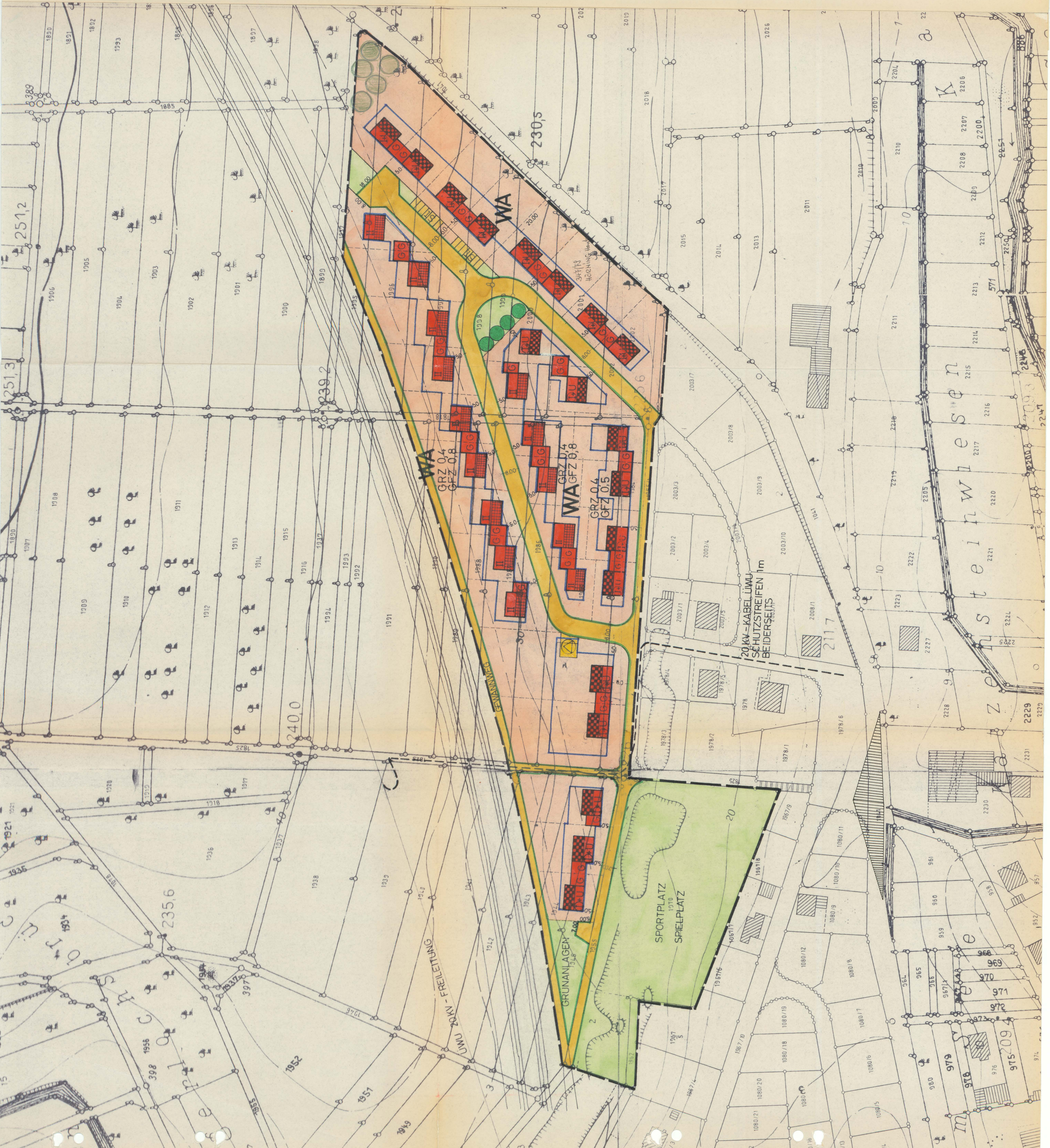
Hochbehälter 249,33.

Bei nicht ausreichendem Druck wird für jedes Gebäude eine private Haus-

drucksteigerungsanlage erforderlich.

Marktheidenfeld, den 5.10.1973  
geändert am 1.8.1974  
geändert am 4.11.1974  
geändert am 22.7.1975

DIPL. ING. LUDWIG PETZ  
ARCHITEKT  
3772 MARKTHEIDENFELD



Der Bebauungsplan - Entwurf hat mit der Begründung

vom 13.1.1974 bis 13.9.1974 öffentlich ausliegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden ordentlich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 6 BBauG.)

Birkenfeld, den 15.9.1976

Bürgermeister

Genehmigt mit Auflagen gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 25.7.1977 Az. 410 - 610.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die im Genehmigungsbescheid vom 25.7.1977 aufgeführten Auflagen werden dem gemäß § 12 BBauG im Amtsblatt der Gemeinde Birkenfeld Nr. 7/1977 vom 25.8.1977 bekanntgegeben. Der Bebauungsplan liegt nun samt Begründung in der Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld, Petzstr. 21, I. Stock, Zimmer 10, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.

Landrat

Birkenfeld, 29. August 1977

Redelberger, 1. Bgmstr.

M A S S T A B 1 : 1 0 0 0

13