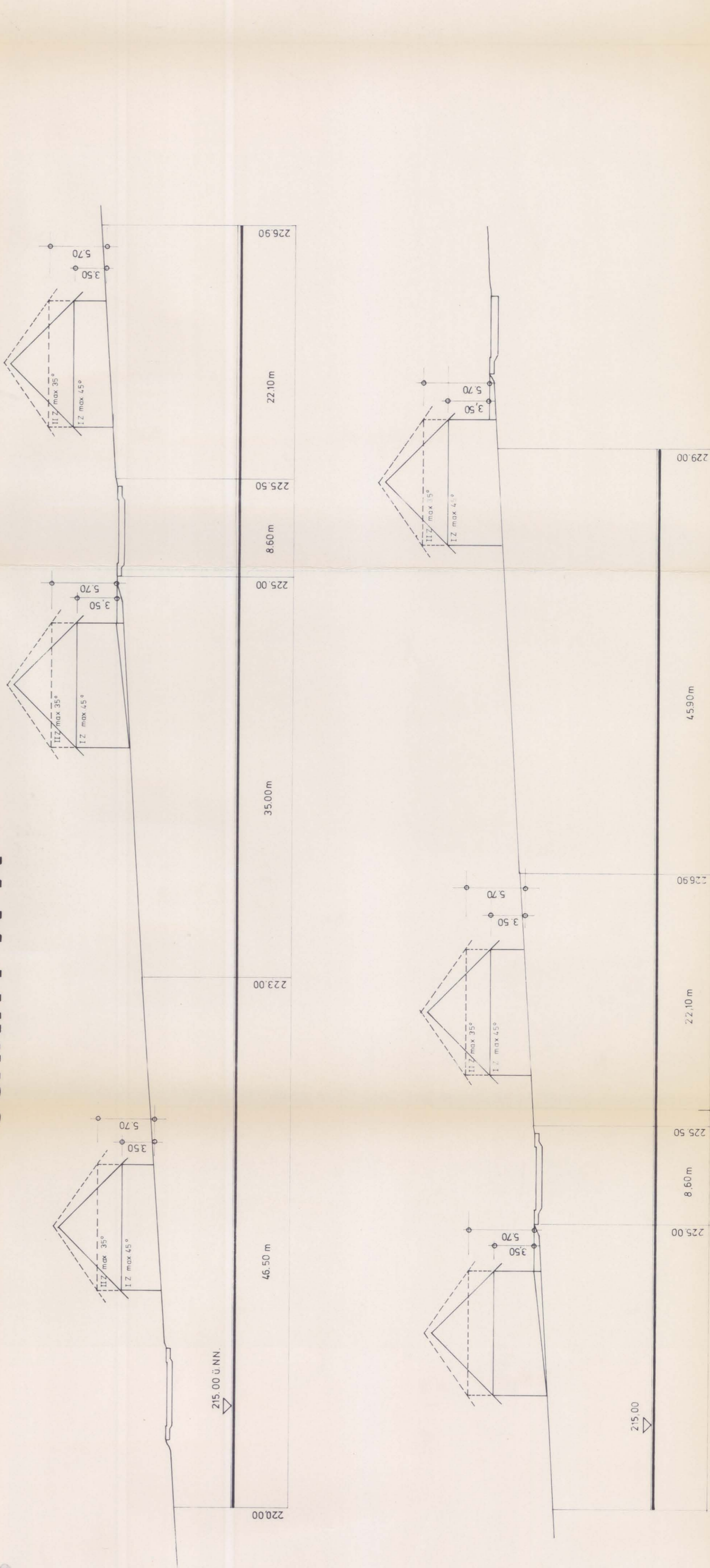


SCHNITT A-A



- FESTLEGEN**
gemäß § 9 Bldg und Art. 91 BayBO n. F.
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - Abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 Bau WVO in V. m. § 1 Abs. 2 Bau WVO, hier sind folgende Einschränkungen zu beachten:
Silos für Gärfutter und Gülle, Großherstellungen, Schweinemast sowie Schweinezucht
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Bldg, § 16 Bau WVO
 - Grundflächenzahl (GRZ) bei I 2.0.4; bei II 2.0.4
 - Geschossflächenzahl (GFZ) bei I 2.0.5; bei II 2.0.8
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Höheneinstellung der Wohngebäude
 - Die Oberkante der letzten Vollgeschosse darf in den mit neuem Symbol gekennzeichneten Bereich I liegen.
 - Bei 1-geschossiger Bauweise max. 3,50 m über der bergseitigen Gebäudewand.
 - Bei 2-geschossiger Bauweise max. 5,70 m über der bergseitigen Gebäudewand.
 - Die Oberkante der letzten Vollgeschosse darf in dem mit neuem Symbol gekennzeichneten Bereich II liegen.
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bldg, §§ 22 und 23 Bau WVO
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Dachform: Satteldach und Walddach**
Dachgäuben sind bei Dachneigung > 35° zulässig
 - Dachneigung: Bei 1-geschossiger Bauweise 30° - 45°
Bei 2-geschossiger Bauweise 30° - 35°
 - Dachbedeckung: Ziegeln in rotbraun, bhm. rotbrauner Farbe
 - Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten.
Bei Satteldachneigung ist die Dachneigung der Dachneigung des Hauptgebäudes anzunehmen. Die Dachneigung an der bergseitigen Gebäudewand ist nur zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.
Traufhöhe für die der Straße liegende Garage: max. 3,50 m über dem natürlichen Gelände, gemessen in der bergseitigen Garagenwand.
Traufhöhe für bergseitige Garage: max. 5,70 m über dem natürlichen Gelände, gemessen in der Garagemitte.
Max. 3,50 m über dem natürlichen Gelände, gemessen in der Garagemitte.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Hebegebäude**
Traufhöhe max. 3,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.
Dachform: Satteldach symmetrisch
Hebegebäude sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zulässig.

- Einfriedigungen**
Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m festgelegt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.
 - VERKEHRSSCHLECHTEN**
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 Bldg
 - Strassenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen**
 - Stichtreitecke

Die einseitigen Stichtreitecke sind in den mit neuem Symbol gekennzeichneten Bereich I anzufriedigen und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten.
Sie werden in Höhe der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück angelegt.
 - Strassenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 Bldg)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität (Trafostation)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 Bldg)
 - geplante Wasserleitung
 - geplanter Kanal
 - KV-Kabell des Überlandwerkes Unterfranken AG Würzburg mit aktiver Seite der Leitungsschleife 1,00 m Schutzstreifen.
 - Freileitung des Überlandwerkes Unterfranken AG Würzburg mit aktiver Seite der Leitungsschleife 1,00 m Schutzstreifen.
 - Grüpfelröhren
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 Bldg)
öffentliche Grüpfelröhre
- PLANUNGEN, NUTZUNGSBEWERTUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 Bldg)
 - Pro 200 m² (nicht überbaute) Grundstücksfläche ist ein groß-kroniger Laubbau zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m² (unbebaute Fläche) Strauchgruppen anzupflanzen.
 - Entlang den westlichen Grundstücksgrenzen an der nördlichen Geländegrenze sind im Abstand von 6,00 m in niedrigeren Höhen mit einer max. Wuchshöhe von 3,00 m anzupflanzen.

- Auswahlliste für die vorzunehmende Bepflanzung mit Rhododendronen**
Abs. 6 Bldg
vom 23.2.1987 bis 23.2.1987
In Würzburg, Pöschelstr. 10, öffentlich ausgestellt.
Birkenfeld, den 23.2.1987
Reidelberger, 1. Bürgermeister
- Der Gemeinrat hat mit Beschluss vom 23.2.1987 den Bebauungsplan vom 23.2.1987, i. d. F. vom 23.2.1987 gemäß § 10 Bldg als Satzung beschlossen.
Birkenfeld, den 23.2.1987
Reidelberger, 1. Bürgermeister
- Das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 1 Bldg) wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 05.10.1987, Nr. 410-610, hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Bldg).
Birkenfeld, den 8.10.87
A. Baymak
Reidelberger, 1. Bürgermeister
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 30.10.1987 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Bldg). Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 Bldg wurde hingewiesen.
Birkenfeld, den 9.11.87
Reidelberger, 1. Bürgermeister

GEMEINDE BIRKENFELD
LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
"WESTLICH DES URSPRINGER WEGES"

M.1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150m

Planung ARCHITEKT WILLI MÜLLER
Planungsbüro Würzburg, Pöschelstr. 10, 8772 Marktheidenfeld
Tel. 09391/5633
Datum: 17.07.1984
geändert: 10.07.1985; 26.08.1985; 30.09.86
gez. Martin
Blatt 1