

**III. VERFAHENSVERMERKE**

Der Gemeinderat Hafenhlohr hat in der Sitzung vom 28.11.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes „SCHMALZÄCKER“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.  
Hafenhlohr, den 30.4.1997  
A. RITTER, 1. Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.96 in der Fassung vom 9.12.96 hat in der Zeit vom 28.5.96 bis 4.6.96 stattgefunden.  
Hafenhlohr, den 30.4.1997  
A. RITTER, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 24.96 in der Fassung vom 9.12.96 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.1.97 bis 28.2.97 öffentlich ausgelegt.  
Hafenhlohr, den 30.4.1997  
A. RITTER, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 15.4.97 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB vom 24.96 in der Fassung vom 15.4.97 als Satzung beschlossen.  
Hafenhlohr, den 30.4.1997  
A. RITTER, 1. Bürgermeister

Anzeigevermerk des Landratsamtes (§ 11 BauGB)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 4.7.1997 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „SCHMALZÄCKER“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.  
Hafenhlohr, den 8.7.1997  
A. RITTER, 1. Bürgermeister

**I. FESTSETZUNGEN**

gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

1. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES** gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO 1990

3. **BAUWEISE UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 3.1 offene Bauweise
- 3.1.1 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
- 3.2 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
- 3.3 Geschossflächenzahl (GFZ) max. 0,8
- 3.4 Zahl der Vollgeschosse max. 3 III (U+E+D)
- 3.5 Dachneigung: 38° - 48°
- 3.6 Sparrenwiderlager: max. 0,30 m Höhe über Oberkante letzte Geschoßdecke
- 3.7 Farbe der Dacheindeckung: rot bzw. rotbraun
- 3.8 Dachform: Satteldach für Wohngebäude und Garagen  
Flachdächer sind nur für Carports zulässig.
- 3.9 Gauen:  
Gauen sind bis max. 2,50 m Breite (Außenmaß) zulässig  
Gauen bis 1,30 m Breite - Ausführung als Sattel- oder Schleppdach  
Gauen von 1,30 m bis 2,50 m Breite - Ausführung als Schleppdach

3.10 Höheneinstellung der Gebäude

- 3.10.1 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt innerhalb der Gebäudelänge, betragen.

3.10.2 Für Gebäude mit Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,50 m über Oberkante der jeweiligen Straße betragen, gemessen am höchsten Straßenpunkt innerhalb der Gebäudelänge.

3.11 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

3.12 Die Hauptfirstrichtungen sind entsprechend dem eingetragenen Haussymbol vorzunehmen.

3.13 Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen. Garagen müssen bei gleicher Firstrichtung wie das Hauptgebäude auch dessen Dachneigung aufweisen.

3.14 Abstandsflächen  
Für die Abstandsflächen ist die BayBO anzuwenden.

**4. BAUGRENZEN**

4.1 Baugrenze  
Die eingetragene Baugrenze gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

**5. VERKEHRSFLÄCHEN**

- 5.1 Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und Grünstreifen
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie

**6. HAUPTVERSORGUNGSG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**

- 6.1 geplante Abwasserleitung
- 6.2 geplante Wasserleitung

**7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

- 7.1 Öffentliche Grünfläche
- 7.2 Pflanzung von Bäumen
- 7.3 Private Grünfläche
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 8.1 Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Hafenhlohr zu belastende Fläche

**II. HINWEISE**

- a) vorhandene Abwasserleitung
- b) vorhandene Wasserleitung
- c) Zur Vermeidung einer Waldbrandgefahr wird vorgeschrieben, in allen Häusern innerhalb eines 100 m Abstandsbereichs zum Wald, in denen mit festen Brennstoffen geheizt wird, (z.B. Kachelöfen, offene Kamine, Grill) gem. Art. 17 BauWaldG, technische Vorkehrungen gegen Funkenflug zu treffen. (z.B. Prallbleche oder Gitter).

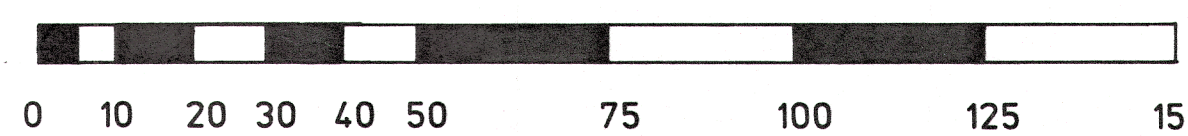
**II. HINWEISE**

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Geplante Grundstücksgrenzen
- 3. Flurnummern 2128
- 4. Maßangabe in Meter
- 5. Vorgeschlagene Gebäudestellung
- 6. Kartenstand 1988
- 7. Höhenlinie über NN
- 8. Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Brauchwasser wird empfohlen, eine Wasserzisterne zu errichten.
- 9. Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten, unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes, zu versehen. Hiermit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, die Höheneinstellung gem. den Festsetzungen und die eventuell geplanten Geländeänderungen nachzuweisen.
- 10. PFLANZBEISPIELE
- 10.1 FÜR BÄUME  
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
- 10.2 FÜR STRÄUCHER  
Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus avellana (Hase), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum, (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Cambrucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).

**GEMEINDE HAFENLOHR**  
LANDKREIS MAIN - SPESSART

**BEBAUUNGSPLAN „SCHMALZÄCKER“**  
ORTSTEIL WINDHEIM

MASSTAB 1 : 1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**  
Alfred-Ruppert-Straße 10 · 97828 Markttheidenfeld  
Tel. 09391 / 98240 · Telefax-Nr. 09391 / 3168

Datum: **02.04.1996** gez. Klauß Blatt: **1**  
geändert: **14.08.1996, 09.12.96, 15.04.97**