

I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 und § 12 BauGB und Art. 91 BayBO

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NEUMÜHLE"
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 2.1. Auf die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung wird verzichtet.
 - 2.2. Innerhalb dieser Fläche ist keine Wohnnutzung zulässig
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 3.1. Abstandsflächen
 - 3.2. Wohneinheiten: max. 2 im Geltungsbereich
 - 3.3. Äußere Gestaltung der Gebäude
 - 3.3.1. Höheneinstellung
 - Die Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut) darf max. 7,00 m über dem natürlichen Gelände gemessen in der Mitte der bergseitigen Gebäudewand liegen. Bei Pultdächern ist hier die Firstseite maßgebend.
 - 3.3.2. Dachneigung
 - Ton- und Betondachsteine in der Farbe rot
 - 33° - 53°
 - 3.3.3. Dachneigung
 - 3.3.4. Dachform:
 - 3.3.5. Garagen
 - Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig
 - 3.3.6. Garagendächer
 - Dachneigung, -material, -neigung und -form für Garagen wie Festsetzungen unter Punkt 3.3.2, 3.3.3 und 3.3.4
 - 3.3.7. Fassadengestaltung
 - Holzverschalung und Putzoberflächen in landschaftsgebundenen Farben (keine grellen oder leuchtenden Farben)
 - Oberflächen in Naturstein (Muschelkalk oder Rotsandstein)
 - Einfriedungen als Drahtzäune oder Holzdattenkonstruktion bis max. 2,00 m Höhe
 - 3.3.8. Einfriedungen:
4. BAUWEISE, BAUGRENZEN
 - 4.1. festgesetzt wird eine halboffene Bauweise
 - 4.2. Baugrenze
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - 5.1. Unzulässige Anlagen: Blechgaragen
 - 5.2. Grünflächen
 - 5.3. Wasserflächen
 - geplante Abwasserbeseitigung mittels mechanischer Kleinkläranlage
 - 5.4. geplante Abwasserleitung
 - 5.5. Abgrenzung Bereich unterschiedlicher Nutzung
 - 5.6. Straßenverkehrsflächen
 - 5.7. Straßengrenzlinie
 - 5.8. Schallschutz
 - Schlafräume sind von der Staatsstraße weg zu orientieren. In Schlafräumen, die der Staatsstraße zugewandt sind, müssen Schallschutzfenster eingebaut werden.
 - 5.9. Schallschutz

II. HINWEISE

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Maßangabe in Meter
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Firststichtungen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- vorhandene 20 kV - Freileitung der e.on Bayern AG mit 10 m bzw. 15 m Schutzzonebereich
- vorhandenes 20 kV - Kabel der e.on Bayern AG mit 1 m Schutzzonebereich
- vorhandene Elektrastrahlung
- Fernwasserleitung DN 600 GGG PN 25 mit parallel verlegtem Fernsteuerkabel des Zweckverbandes FWM

DENKMALSCHUTZ
 Bei Erarbeiten auftretende Funde von Bodendenkmälern nach Art. 8 Abs. 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden, und gem. Art. 8 Abs. 2 sind aufgelandete Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

WASSERWIRTSCHAFT
 Im Baugrund angeordnetes Quell-, Drän- und Schichtenwasser darf nicht der Landkreis Main - Spessart umfaßt grundwasserfähige Karstgebiete und Gebiete mit kühligem Untergrund. In solchen Bereichen ist die wasserdurchlässige Gestaltung (zur unmittelbaren Versickerung des Niederschlags) von Wegen und Plätzen mit Ober- und Verkehrsflächen (oder Garagenöffnungen) grundsätzlich nicht zulässig. Ob und welche Feuchtheitsmaßnahmen erforderlich sind, ist jeweils gesondert in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu prüfen. Sickerlöcher und Riggeln, Unterirdische Versickerungsrichtungen, z. B. Sickerlöcher und Riggeln, sind nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser muss über die belebte Bodenzone abgeleitet werden.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat des Marktes Karbach hat in der Sitzung vom ... beschlossen, den Antrag des Herrn Christoph Vogel und Frau Eva von Vietinghoff zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NEUMÜHLE" anzunehmen und ein Satzungsverfahren einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB). Der Annahmebeschluss wurde am ... ortsüblich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NEUMÜHLE" vom ... in der Fassung vom ... hat in der Zeit vom ... bis ... stattgefunden.
3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NEUMÜHLE" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... wurde mit der Begründung öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "NEUMÜHLE" vom ... in der Fassung vom ... werden die Behörden und die Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... bis ... beteiligt.
5. Der Markt Karbach hat mit Beschluss vom ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "NEUMÜHLE" vom ... in der Fassung vom ... gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
6. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "NEUMÜHLE" wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "NEUMÜHLE" ist damit in Kraft getreten.

Karbach, den ...
 Kneipp Kurt, 1. Bürgermeister

bmq
 berrnd müller architektur
 schenkengasse 11.1
 97828 markttheidenfeld
 info@bma-mar.de
 fon ++49 9391 918240
 fax ++49 9391 82117

MARKT KARBACH
 LANDKREIS MAIN-SPESSART

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "NEUMÜHLE"

VORHABENTRÄGER:
VON VIETINGHOFF EVA UND VOGEL CHRISTOPH
 ZELLER STRASSE 3 B
 97082 WÜRZBURG

MARKT KARBACH, VERRECHEN DÜREN
 KNEIPP KURT, 1. BÜRGERMEISTER
 ARCHITECT: BERND MÜLLER, BAYAN 17563
 EVA VON VIETINGHOFF
 CHRISTOPH VOGEL

DAUUM	2007-08-30	PLANINHALT	LAGEPLAN
GEÄNDERT	2007-12-13, 2008-01-29	PROJEKT - NR.	2007 - 41
BEARBEITER	STOCKHAUSEN	DATEI - BLATT	ENT_1b-1b
MASSSTAB	1:1000		

