

I. F.E.S.T.S.E.I.Z.U.N.G.E.N

gemäß § 9 BaugB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NW

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Geschosshöhenzahl (GFZ) bei 1 Z 0.5; bei U + I 0.8

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) bei 1 Z 0.4; bei U + I 0.4

2.3 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.4 Dachneigung: 30° - 36°

2.4.1 Dachbedeckung: Ziegel in roter oder rotbrauner Farbe

2.5 Dachform: Satteldach symmetrisch, Walmdach

2.6 Höhe baulicher Anlagen

2.6.1 Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf bei talseitigen der Straße liegenden Gebäuden max. 3,50 m über Oberkante Gehsteig liegen, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudehöhe -

2.6.2 die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke für bergseits der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen, darf max. 3,50 m über vorhandene, natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestufe der bergseitigen Gebäudewand liegen.

2.7 Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Bei Satteldachausführung ist die Dachneigung der Dachneigung des Hauptgebäudes anzuleichen. Garagen mit Satteldach sind auch dann an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.

Traufhöhe für talseitige der Straße liegende Garagen max. 2,75 m über OK Gehweg, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.

Traufhöhe für bergseits der Straße liegende Garagen max. 2,75 m über OK natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.

2.8 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. 1,50 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise

3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

WA

U + I

30° - 36°

30° - 36°

30° - 36°

30° - 36°

5. HAUPTVERSÖRGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

5.1 geplante Abwasserleitung

5.2 geplante Wasserleitung

6. GRÜNFLÄCHEN

6.1 Öffentliche Grünfläche

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

7.1 Bäume zu pflanzen

7.2 Entlang den bezeichneten Grundstücksgrenzen sind entsprechende den Eintragungen im Bebauungsplan hochstämmige, heimische Bäume zu pflanzen; sie sind mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Bis spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gebäude ist die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen und der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

7.3 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbäum zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m² unbebaute Fläche Strauchgruppen anzupflanzen.

7.4 Pflanzbeispiele 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.

7.5 Pflanzbeispiele für Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneebeil), Ligustrum vulgare (Liguster).

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BaugB

8.2 Unzulässige Anlagen

Bleichgraben, Kleistücke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden der letzten Geschosdecke und Unterkante Sparren; grelle und weisse Farben

8.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 570 m²

II H.I.N.W.E.I.S.E

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurnummern

4. Bestehende Wohngebäude

5. Bestehende Nebengebäude

6. Maßangabe in Meter

7. Vorhandener Abwasserkanal

8. Vorhandene Wasserleitung

9. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagenmitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

10. Höhenlinie ü. NN

11. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

12. Lage der Geländeschmitte

---A---

---W---

---G---

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

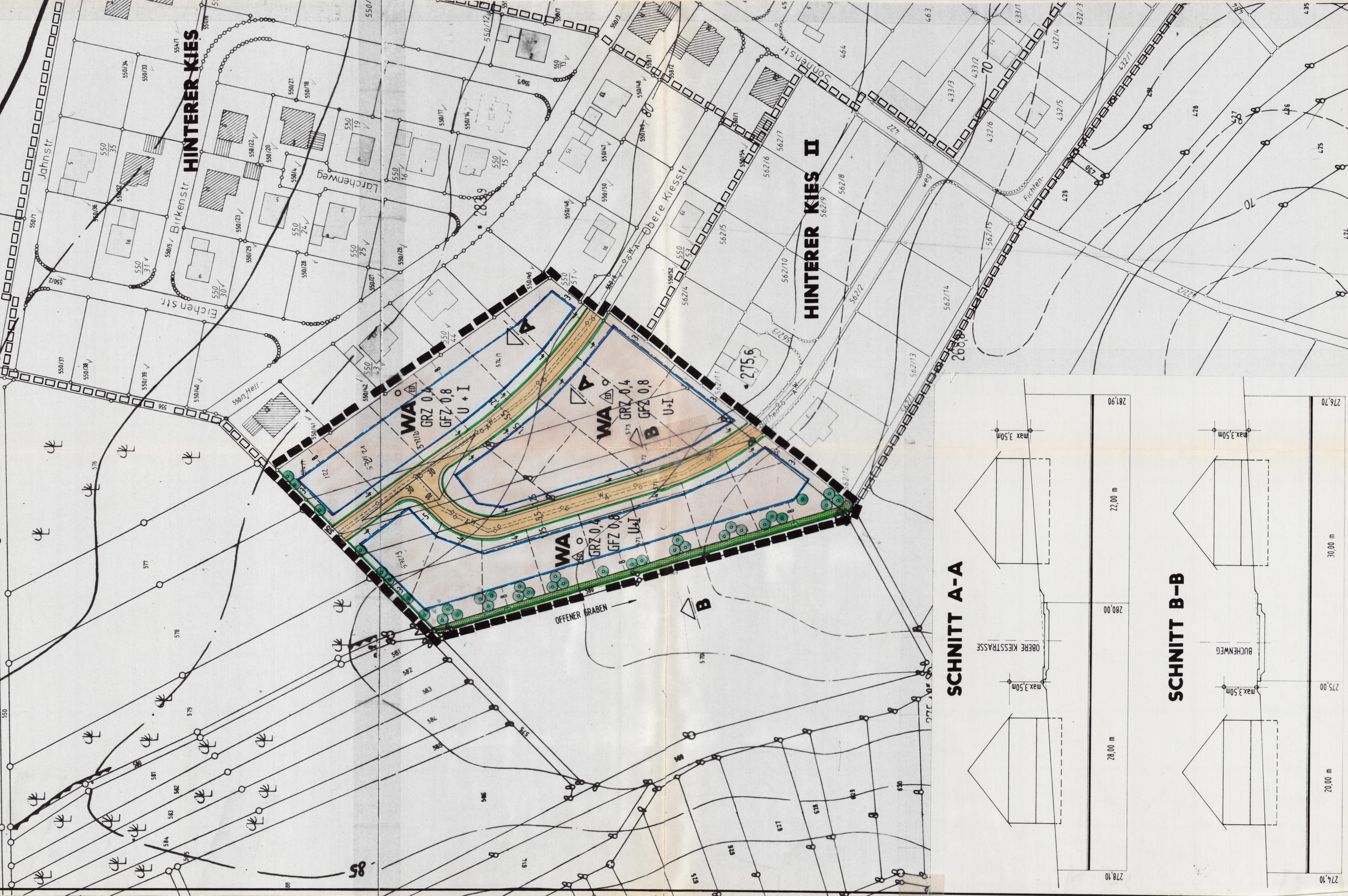
○

○

○

○

○



1. Der Gemeinderat hat am 01.03.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 21.6.1988 bekanntgemacht - § 2 (1) BaugB -.
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 15.03.90

2. Die Bürgerbeteiligung wurde am 03.11.1988 durch Aufklärungsversammlung/ durch Auflegen der Planung vom 03.11.1988 bis 10.11.1988 durchgeführt - § 3 (1) BaugB -.
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 15.03.90

3. Der Planentwurf vom 20.06.1988 i.d.F. vom 27.06.1989 hat einschließlich Begründung vom 18.09.1989 bis 20.10.1989 öffentlich ausgelegt - § 3 (2) BaugB -.
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 15.03.90

4. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 12.12.1989 den Bebauungsplan mit Begründung vom 20.06.1988 i.d.F. vom 27.06.1989 gemäß § 10 BaugB als Satzung beschlossen.
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 15.03.90

5. Der Bebauungsplan wurde am 08.03.1990 angezeigt - § 11 BaugB -.
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 15.03.1990

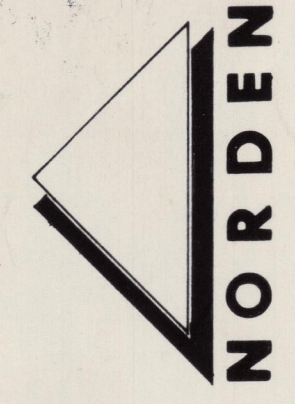
6. Das Landratsamt hat die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht. - § 11 (3) BaugB
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 15.03.1990

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 18.10.1990 bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft - § 12 BaugB -.
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen - §§ 44 und 215 BaugB -.
Eyrich, 1. Bürgermeister Urspringen, den 18.10.1990

GEMEINDE URSPRINGEN
LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
HINTERER KIES III

M. 1 : 1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 09391/5633

Datum: 20.06.1988
geändert: 14.03.1989, 27.06.1989

Blatt: **1**