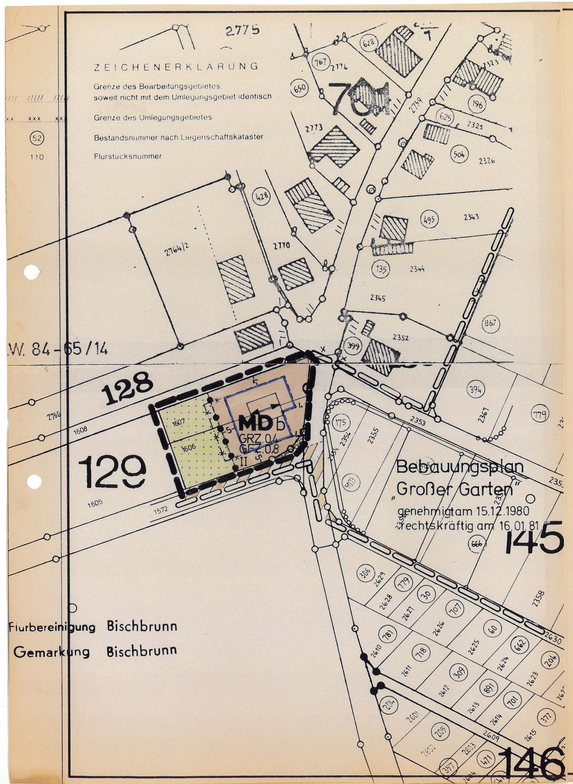

I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BBauG Art. 91 BayBO n.F.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Dorfgebiet § 5 Bau NVO beschränkt ausgenommen sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe (Vollerwerbsbetriebe) und Massentierhaltungen. MD b

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) GRZ 0,4
2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) GFZ 0,8
2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) max. zulässig II

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Baugrenze
3.2 Hauptfirstrichtung

4. FLACHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

5. SONSTIGE PLANZEICHEN

5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung
5.2 Fläche, die aus dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes herausgenommen wird.
5.3 Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes vom 19.6.1980.
5.4 Abgenzung unterschiedlicher Nutzung

II. HINWEISE

1. Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Großer Garten"
2. Flurnummern 1607
3. Maßangabe in Meter 4
4. Baugrenze entfällt
5. Neue Grundstücksgrenze

III BEGRÜNDUNG

Durch Bodenaufschlüsse zeigte sich, daß im westlichen Bereich der Grundstücke Flur Nr. 1606 und 1607 in früheren Jahren Steinbrüche waren, die verfüllt sind.
Eine Bebauung dieses Bereiches wäre nur mit einem nicht zumutbaren Kostenaufwand möglich.
Ein Anschluß an die geplante Kanalisation des Baugebietes zeigt, bedingt durch das stark nach Westen abfallende Gelände, weitere Schwierigkeiten auf.
Um für die vorgenannten Grundstücke eine wirtschaftliche Bebauung zu ermöglichen, und auch die Grundstücksgröße, die den übrigen Grundstücken anzugleichen, soll die Baufläche für diese Grundstücke reduziert werden.
Die östliche Baugrenze soll näher zur Straße hin verlegt werden um einerseits eine ordentliche Erschließung zu ermöglichen. Ebenso wäre eine Gebäudestellung im Bereich eines tragfähigerem Baugrundes möglich.
Die Firstrichtung soll nicht wie geplant Nord-Süd, sondern Ost-West verlaufen.
Die verbleibende Fläche wird als landwirtschaftliche Nutzfläche, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, ausgewiesen.
Die Änderung erstreckt sich auf die Grundstücke Flur Nr. 1606 und 1607.
Aus erschließungsrechtlichen Gründen wird eine im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Straßenverkehrsfläche aus dem Bebauungsplan herausgenommen, da in diesem Bereich keine Erschließung erfolgen soll.

IV ZUSTIMMUNG

Der vereinfachten 1. Änderung des Bebauungsplanes "Großer Garten" vom 15.02.1985 i.d. Fassung vom 07.03.1985 wird zugestimmt.

Roswitha Albert
Flur Nr. 1608 Albert Roswitha

Rosa Reusch
Flur Nr. 1607 Reusch Rosa

Ernst Tochtermann
Flur Nr. 1605 u. 1606 Tochtermann Ernst

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.1985 beschlossen, den Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13 BBauG zu ändern.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.04.85 die Bebauungsplanänderung vom 15.2.85 i.d.F. vom 7.03.85 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG anerkannt.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BBauG am ~~24.04.1985~~ 02.09.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.
Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

(Siegel)

Marktheidenfeld, den ~~22.5.85~~ 06.09.1985

Krebs Krebs
R. Krebs, 1. Bürgermeister

GEMEINDE BISCHBRUNN

LANDKREIS — MAIN-SPESSART

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

„GROSSER GARTEN"

M. 1:1000

NORDEN

Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 0 93 91 / 56 33

Datum: 15.02.1985; 07.03.1985 gez. Martin
geändert:
Blatt: 1