

- 8.2 Grünordnung
- 8.2.1 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m² unbebaute Fläche, Strauchgruppen anzupflanzen.
- 8.3 Pflanzbeispiele für Bäume
 Quercus petaea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Beula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
- 8.4 Pflanzbeispiele für Sträucher
 Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lincera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehdorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster). Es wird empfohlen, vorwiegend Obsthochstämme und Walnusdbäume zu pflanzen.

9. WASSERFLÄCHEN
- 9.1 Vorhandener Oberflächenwassergraben
10. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauG
- 10.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10.3 Unzulässige Anlagen
 Blechgaragen, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden der letzten Geschoßdecke und Unterkante Sparren; grelle Farben, Gebäudeverkleidung mit Kunststoffplatten, Metall- und Leichtbaustoffen, Fliesen oder glasierter Spaltklinker.
- 10.4 Gauen sind als Schlepp- oder Spitzgauben bis max. 2,50 m Breite (Außenmaß) zulässig.
 Ausführung bis 2,50 m Breite als Schleppegaupe
 Ausführung bis 1,50 m Breite als Schlepp- oder Spitzgaupe.
- 10.5 Abstandsflächen
 Für die Festlegung der Abstandsflächen ist Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bay. BO. anzuwenden
- 10.6 Bauwerke im Ausübungsbereich der 20 KV-Freileitung dürfen nur nach Zustimmung der Überlandwerk Unterfranken A.G. Würzburg errichtet werden. Die detaillierten Planunterlagen sind der ÜWU A.G. zur Überprüfung vorzulegen.

- 10.7 Schallschutz
 Bei den mit nebenstehendem Symbol gekennzeichneten Wohnhäusern dürfen in den Dachgeschossen notwendige Lüftungsfenster für Wohn- und Ruheräume nur an den schallabgewandten Seiten angeordnet werden.
- 10.7.1 Kennzeichnung der schallabgewandten Seite

- II. HINWEISE
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Geplante Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Vorgeschlagene Gebäudestellung
 - Maßangabe in Meter
 - Vorhandener Abwasserkanal
 - Vorhandene Wasserleitung
 - Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes zu versehen. Hiermit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, die Höheneinstellung gemäß den Festsetzungen und die eventuell geplanten Geländerveränderungen nachzuweisen.
 - Kartenstand 1993
 - Vorgesehener Garagenstandort
 - Bauwerke im Ausübungsbereich der 20 KV-Freileitung dürfen nur nach Zustimmung der Überlandwerk Ufr. AG, Würzburg, errichtet werden. Die detaillierten Planunterlagen sind der ÜWU AG zur Überprüfung vorzulegen.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 18.01.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 19.05.1995 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB).

0 4. Dez. 1996
 Der Bebauungsplan mit Begründung vom 07.03.1995 i.d.F. v. 15.11.1995 hat vom 07.07.1997 bis 08.08.1997 öffentlich ausgelegen.
 (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 10.09.1997 den Bebauungsplan vom 07.03.1995 in der Fassung vom 04.12.1996 als Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB).

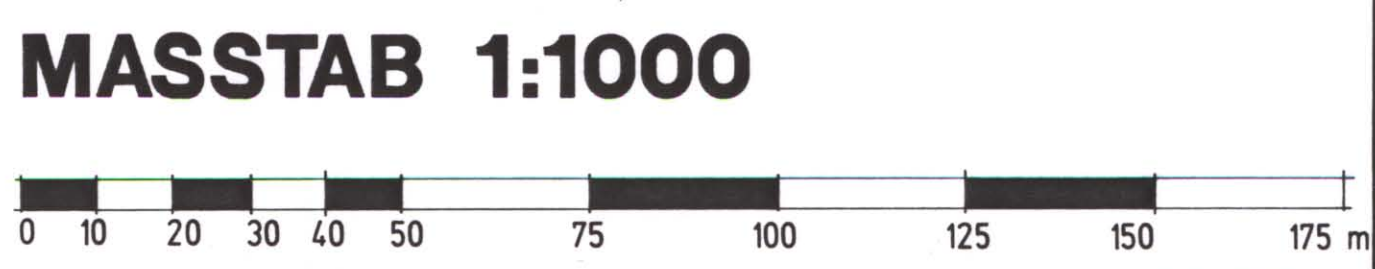
15.9.1997
 Datum
 W. Schebler, 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 9.10.1997, Nr. 500-610... hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB). Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 24.10.1997... ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

27.10.1997
 Datum
 W. Schebler 1. Bürgermeister

GEMEINDE BIRKENFELD
 LANDKREIS _____ MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
"AM GRÜNDLEIN"



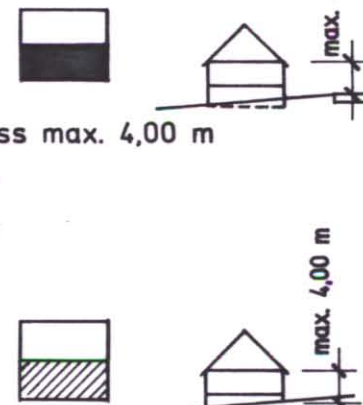
Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
 Alfred-Ruppert-Straße 10 · 97828 Marktheidenfeld
 Tel. 09391 / 98240 · Telefax-Nr. 09391 / 3168

Datum: 07.03.1995 | gez. Martin | Blatt: **1**
 geändert: 15.11.95, 04.12.96

- I. FESTSETZUNGEN
 gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO 1990
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
 2.2 Geschößflächenzahl (GFZ) max. 1,0
 2.3 Zahl der Vollgeschosse
 2.3.1 Max. 3 Vollgeschosse III (U + 1 + D) zul. max. 3 Wohnungen
 2.4 Dachneigung: 35° - 48° bzw. III (E + 1 + D) zul. max. 5 Wohnungen
 2.5 Dachform: Satteldach
 2.6 Höheneinstellung für Wohngebäude
 2.6.1 Für Gebäude mit Symbol darf die Oberkante Rohdecke über Obergeschoss max. 6,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand, liegen.



- 2.6.2 Für Gebäude mit Symbol darf die Oberkante Rohdecke über Erdgeschoss max. 4,00 m über Oberkante Straße, gemessen am höchsten Straßenpunkt innerhalb der Gebäudlänge, liegen.
- 2.6.3 Für Gebäude mit Symbol darf die Oberkante Rohdecke über Erdgeschoss max. 4,00 m über Oberkante Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand liegen.
- 2.7 Höheneinstellung für Garagen und Nebengebäude nach BayBO Art. 7 Abs. 4
- 2.8 Dacheindeckung: Ziegel oder Dachstein in roter oder rotbrauner Farbe
- 2.9 Stützmauern und Einfriedungsmauern max. 0,60 m hoch, gemessen von OK Gehweg bzw. über OK vorhandenem, natürlichem Gelände.
3. BAUGRENZEN
 3.1 Baugrenze
 3.2 Nur Einzelhäuser zulässig



4. VERKEHRSFLÄCHEN
 4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen
 4.2 Wirtschaftsweg
 4.3 Fußweg
 4.4 Straßenbegrenzungslinie
 4.4 Sichtdreieck 85/8 m
 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 5.1 Trafostation geplant
6. HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
 6.1 geplante Abwasserleitung
 6.2 geplante Wasserleitung
 6.3 20 KV-Freileitung der Überlandwerk A.G. mit Schutzstreifen (s. pkt. 10.6)
7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 7.1 Bäume zu pflanzen
8. GRÜNFLÄCHEN
 8.1 öffentliche Grünflächen

