

K R E D E N B A C H

L K R S. M A I N - S P E S S A R T

BEBAUUNGSPLAN HOLZWIESEN

FESTSETZUNGEN
BBAUG § 9 und Art. 107 BBO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung
- Dorfgebiet BauNVO § 5 Abs 1 u. 2 **MD** GRZ 0,4 - GFZ 0,8
 - Dorfgebiet BauNVO § 5 Abs 1 u. 2 **MD_b** GRZ 0,4 - GFZ 0,8
- Nichtzulässig in MD b
§ 5 Abs 3 BauNVO
- Wirtschaftsstellen/land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse

2. Maß der baulichen Nutzung
- II zweigeschossige Bauweise als Höchstgrenze (Haupttyp)
 - SD / WD Satteldach / Walmdach

- Zulässig: Erdgeschoss mit ausgebautem talseitigen Kellergeschoss. Satteldach - Dachneigung 25° - 30° Walmdach - Dachneigung 25° - 30° Dachdeckung: enges Strammziegel oder dunkelgraues Eternit, keine Dachaufbauten. Traufhöhen: talseitig max. 7,00 m bergseitig max. 4,00 m

Abstandsflächen: nach Art. 6 u. 7 BBO

- Garagen
- Garagen als Grenzgaragen zulässig, Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zulässig und mit Flach- und Satteldächern bis 10° Dachneigung zu erstellen. Talwärts der Strasse und in Hanglagen sind die Garagen mit Unterkellerung zulässig. Traufhöhen: Bergwärts (Strassenseite) 2,50 m Talwärts max. 4,50 m
- Bei Grenzbebauung sind die Garagen in den Dimensionen und in der Gestaltung einander anzupassen. Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (Gehsteig hinterkante), bis zur Mitte Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Grenzbebauung max. 6,50 m

3. Festsetzungen
- BI** BAUAUSSCHNITT I
BII BAUAUSSCHNITT II

BEPFLANZUNG

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen ist pro 200 m² ein höchststimmiger Baum, pro 50 m² Grundstücksfläche Sträucher und Bäume anzupflanzen.

- OFFENE BAUWEISE GRÜNLÄCHE MIT ANPFLANZUNGEN EINHEIMISCHEN STRÄUCHERN, STRÄUCHERHÖHE MAX. 3,00 m
- verbindliche Firsttrichtung
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie F Fußweg
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- Schutzstreifen für UVU Leitung
- Grundstück für Versorgungsanlagen Trafostation
- Kinderspielplatz
- Öffentliche Strassenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige und Breitenangaben
- Sichtdreiecke sind von jedlicher Bebauung, Beweiche, Einfriedungen, o. ä. größer als 0,8 m über Oberkante Strasse freizuhalten, bzw. freizumachen.

- Mindestgröße
Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m²
- Grundstückeinfriedungen:
Grundstückeinfriedungen entlang der Strasse in Bossensteinen oder Klinkermauerwerk, Jägerzaun und seitlichen Grenzen mit Maschendraht oder Jägerzaun dürfen einschließlich Sockel max. 1,70 betragen.
- Unzulässige Anlagen:
Wellblechgaragen - Böschungen größer als 1 : 1,5
Kniestöcke und Gauben
Für best. Gebäude gilt das oben festgesetzte Maß der baul. Nutzung

4. Hinweise
- Vorhandene Gebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Grundstückseinteilung - Vorschlag
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - geplante Wasserleitung
 - geplanter Kanal
 - UVU - Leitung 20 KV
 - Höhenlinien über NN

NORDEN
MASSTAB: 1 : 1000

Genehmigt gem. § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 16.01.1980 Az. 410-610.
Kartenstadt, 16.01.1980
Landratsamt Main-Spessart
[Signature]
Ammann, Landrat

118

100% der Genehmigung ausgenommen (B II)

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 15.11.1977 ist mit seiner Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBAUG von 30.11.1978 bis 1.12.1978 öffentlich ausgelegen.

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.11.1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Kredenbach, 27.11.1978
[Signature]
Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan mit seiner Begründung wurde am 16.01.1980 öffentlich bekanntgemacht.

Kredenbach, 16.01.1980
[Signature]
Bürgermeister

Gemeindevorverk Landratsamt:
Mit diesem Tage der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seiner Begründung zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Mit dem Tage der Bekanntmachung am 16.01.1980 ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BBAUG rechtsverbindlich geworden.

DORFPROZELLE N DEN 10 12 1972
GEÄNDERT AM 20 5 1976
GEÄNDERT AM 20 8 1976
GEÄNDERT AM 5 6 1977
GEÄNDERT AM 15 12 1977

PLANUNG: HOCHBAUING ARCHITEKT
WILFRIED ZOLLNER
6981 DORFPROZELLE N
HAUPTSTRASSE 4

Kredenbach, 1.12.1978
[Signature]
Bürgermeister