



- FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 BBAUG und Art. 107 BayBO
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 der Bau WO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBAUG sowie § 16 Abs. 2 und § 17 Bau WO
 - Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,4, bei II Z = 0,4
Geschosflächenzahl (GFZ) bei I Z = 0,5, bei II Z = 0,8
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBAUG und § 22 und 23 Bau WO
 - Offene Bauweise
3.1.1 Nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
3.2 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Die Oberkante der letzten Vollgeschosse
gemessen in der Gebäudemitte der berg-
seitigen Gebäuwand, liegen.
3.3 I Vollgeschosse (Z) zwingend
Die Oberkante der letzten Vollgeschosse
darf max. 3,50 m über vorhandenen, natür-
lichen Gelände gemessen in der Gebäudemitte
mit der bergseitigen Gebäuwand, liegen.
3.4 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Die Oberkante der letzten Vollgeschosse
darf max. 3,50 m über vorhandenen, natür-
lichen Gelände gemessen in der Gebäudemitte
mit der talseitigen Gebäuwand, liegen.
3.5 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Die Oberkante der letzten Vollgeschosse
darf max. 3,25 m über Oberkante bergseitig-
en Gebäuwand, liegen.
3.6 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Die Oberkante der letzten Vollgeschosse
darf max. 3,25 m über Oberkante bergseitig-
en Gebäuwand, liegen.
3.7 Dachform: Satteldach (SD) Walmdach (WD)
3.8 Dachneigung: 30° - 35°
3.9 Dachdeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe
3.10 Hauptfriesrichtung
 - Hauptfriesrichtung
3.11 Garagen:
sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten.
Garagen mit Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze gestat-
tet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichen Zusammenhang stehen.
An der Grundstücksgrenze einander gegenüber liegende Garagen sind in
Tafelbauweise zu errichten.
Tafelbauweise der Erschließungsstraße gelegene Garagen müssen mit dem
Hauptgebäude in baulichen Zusammenhang stehen.
Trafenbreite für einseitige Garagen max. 2,50 m, ge-
messene für beidseitige Garagen max. 2,75 m.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighöhe bis zur Garagen-
kante von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Ver-
kehrsfläche nicht abgetrennt zu sein hat.
Die max. zulässige Garagenlänge an der seitlichen Grundstücksgrenze
wird bei tafelförmigen Gebäuden mit max. 7,00 m und bei beidseitigen
Gebäuden mit max. 3,00 m festgesetzt.
3.12 Einfriedigungen
Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird
alle 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg.
Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von
max. 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.
Im Bereich der Sichtreife gilt Ziff. 4.2 der Festsatzung.
Der Sockelanteil bei tafelförmigen Gebäuden wird auf max. 0,30 m
festgesetzt.
 - VERKEHRSLINIEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG
4.1 Straßenverkehrsfläche mit Lage der
Gehsteige
4.2 Sichtreife
Die eingetragenen Sichtreife sind
entlang der öffentlichen Straße
Anpflanzung und Einfriedigung über
0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante
Straße, Freizeitanlagen, bzw. Freizeu-
anlagen.
4.3 Straßenverkehrsfläche und sonstiger
verkehrsflächen

- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAUG
5.1 Fläche für Versorgungsanlagen
5.2 Umformstation
- FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENS-ANLAGEN UND
HAUPTABWASSERLEITUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG.
6.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen
6.1.1 Abwasserleitung
6.1.2 Wasserleitung
6.1.3 20 KV-Leitung des Überlandwerkes Interfranken
AG Nürnberg mit beidseitigem 6,00 m breiten
Schutzstreifen.
6.1.4 Wasserleitung NW 200 der Wasserversorgung
"Marktleidenfeld der Gruppe" mit einem 5 m breiten
Schutzstreifen beiderseits der Leitungsschse
- GRÜNFLÄCHEN
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAUG
7.1 Private Grünfläche mit Pflanzgebot
Entlang den Grundstücksgrenzen, die an die
freie Landschaft anschließen, sind auf den
Gesamtsitz der Grünfläche ein bodenschützender Bauplan-
bau) zu pflanzen und zu unterhalten. Der in Bereich des Bauplan-
handene Baumbestand ist zu erhalten, soweit er nicht für die Errichtung von
Gebäuden beeinträchtigt werden muß.
7.2 Bepflanzung
Pro 100 qm nicht überbaute Grundstücksfläche ist binnen zwei Jahren nach
Baubeginn die Grünfläche ein bodenschützender Bauplan-
bau) zu pflanzen und zu unterhalten. Der in Bereich des Bauplan-
handene Baumbestand ist zu erhalten, soweit er nicht für die Errichtung von
Gebäuden beeinträchtigt werden muß.
7.3 Bäume zu erhalten
7.4 Bäume zu pflanzen
7.5 Öffentliche Grünfläche
7.6 Entlang der Kreisstraße 26 ist ein dichter Baum- und
Strauchbestand vorhanden. Dieser Baumbestand ist zu
erhalten und zu unterhalten.
8. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
8.1 Mit Geh- und Fahrgang und Leitungsrecht zu belastende
Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG
8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBAUG
8.3 Zulässige Anlagen:
Bleichgaragen o. ä. Provisorien, Kleinstküche
über 0,30 m Höhe, Dachlauben, grelle Farben.
8.4 Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m²
8.5 Der Schnittplan Blatt 1 K. 1-200 ist Beiplan
zum Bebauungsplan
8.6 Nicht zulässige Kleinststücke sind erlaubt (wie oben)
8.7 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
8.8 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen

GEMEINDE HAFENLOHR
LKR. MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
"GEHÄG-SANDÄCKER"

M.1:1000

NORDEN

PLANNUNG: HAFENLOHR, DEN. 30.03.1981
ARCHITEKT: WILLI MÜLLER
GEANDERT: 28.10.1981
WILFRIED-RUPPERT-STR. 10
TEL. 09381/633
GEANDERT: 07.04.1982
8772 MARKTHEIDENFELD

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG.
vom 7. April 1981 bis 11. April 1981
in Marktleidenfeld öffentlich ausgestellt.
Hafenlohr, den 11. April 1981
Pauli, 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 7. April 1981
den Bebauungsplan von 30.3.1981 i. d. F. vom 7.4.1981
gemäß § 10 BBAUG, als Satzung beschlossen.
Hafenlohr, den 11. April 1981
Pauli, 1. Bürgermeister

Gemeinderatsvermerk:
Gemeinderat vom 11. März mit demselben Aufträgen mit Beschluß des
Landratsamtes Main-Spessart vom 22.07.1982, Nr. 410-610.
Beschl. vom 22.07.1982
Landratsamt Main-Spessart
A. B. S. v. n. Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG.
an 06. Aug. 1982...corrisüchlich bekannt gemacht.
Darf die Bebauungsplan rechtsverbindlich werden.
Hafenlohr, den 30. Aug. 1982
Pauli, 1. Bürgermeister

Genauigkeit gem. § 11 BBAUG mit demselben Aufträgen mit Beschluß des
Landratsamtes Main-Spessart vom 22.07.1982, Nr. 410-610.
Beschl. vom 22.07.1982
Landratsamt Main-Spessart