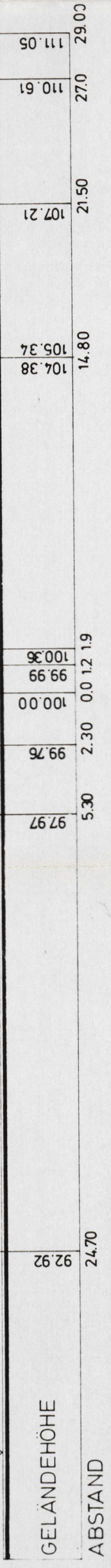


**SCHNITT A-A 1:200**



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAug vom 3.2.1986 bis 7.3.1986 öffentlich ausgestellt.  
Hafenlohr, den 28.5.1986  
Pauli, 1. Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10.3.1986 den Bebauungsplan vom 3.2.1986 i. d. F. vom 10.3.1986 gemäß § 10 BBAug als Satzung beschlossen.  
Hafenlohr, den 28.5.1986  
Pauli, 1. Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß des Landratsamtes Main-Spessart vom 24.06.1986 Nr. 410-610 gemäß § 11 BBAug genehmigt.  
Karlstadt, den 24.06.1986  
Landratsamt Main-Spessart  
Grein, Landrat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAug am 25.07.1986 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Anträge, Rechtsfolgen nach § 44 c und § 155 a BBAug wurde hingewiesen.  
Hafenlohr, den 25.07.1986  
Pauli, 1. Bürgermeister

**FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 BBAug und Art. 91 BayGO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 1 Abs. 1 bis 3 der Bau NVO
  - 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 16 Abs. 2 und § 17 Bau NVO  
Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z = 0,4 II Z = 0,4 Geschosflächenzahl (GFZ) bei I Z = 0,5 II Z = 0,8
3. BANNEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 § 22 und 23 Bau NVO
- 3.1 Offene Baulinien
  - 3.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - 3.2 Baugrenze
  - 3.3 Höhenfestsetzung
    - 3.3.1 Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 6,50 m über vorhandenen natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
    - 3.3.2 Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. 3,00 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte, der bergseitigen Gebäudewand, liegen.
    - 3.4 Dachform: Satteldach (SD)
    - 3.5 Dachneigung: 28° - 38°, ab 35° Dachneigung sind Dachgauben zulässig
    - 3.6 Dachdeckung: Ziegel in roter, bzw. rotbrauner Farbe
    - 3.7 Hauptfirstrichtung

- 3.8 Garagen: sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Die Satteldachneigung ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Garagen mit Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen. An der Grundstücksgrenze aneinanderstehende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten. Talwärts der Erschließungsstraße gelegene Garagen müssen mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen. Traufhöhe für bergseitige Garagen max. 2,75 m über vorhandenem natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighöhe bis Garagenkante von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.
- 3.9 Einfriedigungen: Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,20 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.
4. VERKEHRSLINIEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAug
  - 4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in Meter
  - 4.2 Sichtdreiecke Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten, bzw. freizumachen.
  - 4.3 Straßenbegrenzungslinie und sonstiger Verkehrsflächen

5. FÜHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAug
  - 5.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen
    - 5.1.1 Abwasserleitung
    - 5.1.2 Wasserleitung
    - 5.1.3 Oberflächenwasserkanal
    - 5.1.4 20-kV Freileitung des Überlandwerkes Unterfranken AG Würzburg mit Schutzstreifen
    - 5.1.5 Freileitung 110 000 Volt der UWU AG mit Schutzstreifen gemäß Planeintrag, beidseitig der Leitungsachse. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nur im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen im Zusammenhang mit dem Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz möglich.
    - 5.1.6 Wasserleitung der Wasserversorgung „Marktheidenfelder Gruppe“ mit einem 250m breiten Schutzstreifen beiderseits der Leitungsachse
  6. GRÜNLÄNDEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAug
    - 6.1 An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft an der Nordseite sind pro Grundstück mindestens 3 hochstämmige, grobkronige Laubbäume, sowie gruppenartig Sträucher heimischer Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten. Pro 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, grobkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Bäume zu pflanzen
    - 6.2 Bäume zu erhalten

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
    - 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBAug
    - 7.2 Unzulässige Anlagen: Blechgaragen o. ä., Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, Dachgauben, grelle Farben, talseitige Terrassierungen sind unzulässig
    - 7.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 m<sup>2</sup>
    - 7.4 Mit Leitungsgrenze zu belastende Fläche
- H I N W E I S E
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  2. Geplante Grundstücksgrenzen
  3. Flurnummern
  4. Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z, DN, DF, FR
  5. Bestehende Nebengebäude
  6. Maßangabe in Meter
  7. Vorhandener Mischwasserkanal
  8. Vorhandene Wasserleitung
  9. Vorhandener Oberflächenwasserkanal
  10. Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.
  11. Vorhandene Uniformerstation (UWU)

**G E M E I N D E**  
**H A F E N L O H R**  
**O. T. W I N D H E I M**

LANDKREIS ——— MAIN - SPESSART

**I.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**  
**„WENGERT“**

**M.1:1000**

**NORDEN**

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

Datum: 02.08.1984

geändert: 05.06.1985; 16.12.1985

Blatt: **1**

gez. Martin