



GEMEINE BISCHBRUNN Bebauungsplan "Großer Garten"

FESTSETZUNGEN  
BBauG § 9

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
BauNVO § 1 Abs. 2

**MDb** Beschränktes Dorfgebiet, ausgenommen sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe (Vollerwerbsbetriebe) und Massentierhaltungen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
BauNVO §§ 16 - 21

GRZ 0,4 | Grundflächenzahl 0,4  
GFZ 0,8 | Geschößflächenzahl 0,8

II 2 Geschosse (Höchstgrenze)

Traufhöhe bergseitig bis 3,50 m  
talseitig dem Gelände entsprechend

Die Traufhöhe bezieht sich auf:  
a) Straßenhöhe, wenn das Gelände tiefer liegt als Straßenoberkante,  
b) das tatsächliche Gelände, ohne künstliche Auf- und Abtragungen,  
wenn das Gelände höher als Straßenoberkante liegt.

Dachform Sattel- oder Walmdach, Dachneigung 35° - 40°, Kniestock zulässig bis 0,30 m. Dachaufbauten sind bis 1/4 der Dachlänge zulässig.

**G** GARAGEN  
Dachform Flachdach 0° - 7° oder Dachform dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen sind in übereinstimmender Bauweise zu errichten. Blechgaragen sind unzulässig. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig. Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m.

NEBENANLAGEN § 14 BauNVO  
1 Geschoss (zwingend)  
Traufhöhe zur Straße bis 3,50 m. Dachform Satteldach. Dachneigung 30° - 35°. Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenze zulässig.

↔ Firstrichtung

ABSTANDSREGELUNG  
Der seitliche Grenzabstand beträgt mind. 4,00 m bzw. nach Plan-eintrag. Sofern nach Bay. BO größere Abstände erforderlich werden, gelten Art 6 + 7 Bay. BO.

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN  
mind. 500 qm  
max. 1.000 qm

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG  
Entlang der öffentlichen Straßen wird die Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Betonposten sind nicht erlaubt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Verkehrsfläche
- Straße mit Gehsteig
- Straßenbegrenzungslinie
- Umformerstation
- Flächen für Versorgungsanlagen

PFLANZGEBOT  
Pro 200 qm Grundfläche ist ein großkröniger Laubbaum (Nutz- oder Zierbaum, Stammumfang 10 - 12 cm, Hochstamm) zu pflanzen und zu unterhalten.

- ▨ Vorhandene Wohngebäude
- ▩ Vorhandene Nichtwohngebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen

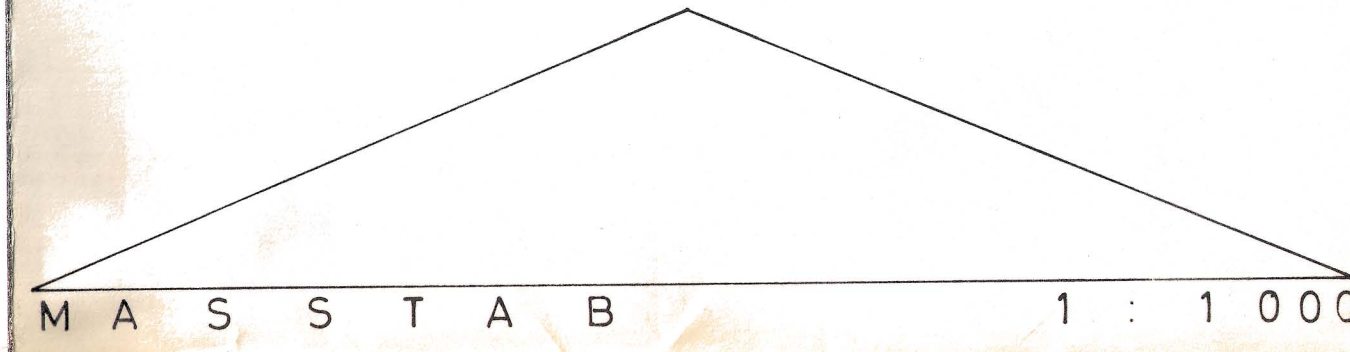
ARCHITEKTURBÜRO  
DIPL.-ING. LUDWIG PETZ  
SÜDRING 4 TEL. 39 63  
8772 MARKTHEIDENFELD

Marktheidenfeld, den 14.8.1978  
geändert am 22.3.1979  
geändert am 4.12.1979  
geändert am 19.6.1980

# BISCHBRUNN

## BEBAUUNGSPLAN

u. Großer Garten



M A S S T A B 1 : 1 0 0 0

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 29. Juli 1980 beschlossen.  
Dieser Beschluss wurde am 29. Juli 1980 ortsbüchlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG).

Bischbrunn, den 29. Juli 1980  
Gemeinde Bischbrunn Vath  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 11.12.1979 bis 11.1.1980) im Rathaus öffentlich ausgelegt.  
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 11.12.1979 ortsbüchlich (durch Anschlag im Aushängkasten des Rathauses) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung vorgebracht werden können.

Bischbrunn, den 29. Juli 1980  
Gemeinde Bischbrunn Vath  
Bürgermeister

Die Gemeinde Bischbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.10.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bischbrunn, den 17.10.1980

Vath  
Bürgermeister

Bischbrunn, den 16.1.1981

Stiegel Vath  
Bürgermeister

Das Verfahren der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a Abs. 2) hat in der Zeit von 11.12.1979 bis 11.1.1980 mit Einschränkungen nach Abs. 3 - aus Gründen des Abs. 4 Nr. 2 - nicht stattgefunden.

Genehmigt mit Hinweisen gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 15.12.1980 Az.: 410 - 610

Karlstadt, den 15.12.1980  
Landratsamt Main-Spessart  
Ammann, Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.1.1981 ortsbüchlich durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr. 1/81 (z.B. Anschlag im Aushängkasten oder durch Veröffentlichung im Amtsblatt) bekanntgemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über ihren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit dem Tag der Bekanntmachung am 16.1.1981 ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

Bischbrunn, den 16.1.1981

Stiegel Vath  
Bürgermeister