

# I. FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg"  
Es bleiben die Festsetzungen des Ur - BBP für den Bereich außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes bestehen.
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1.  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 3.1. GRZ 0,40 max. zulässige Grundflächenzahl
  - 3.2. Wandhöhe Die Wandhöhe (H) darf im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO max. 3,50 m betragen, gemessen über Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände, am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand.
  - 3.3. Dachform Satteldächer
  - 3.4. Dachneigung 35° - 45°
  - 3.5. Dachaufbauten Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 2,50 m zulässig.  
Die Summe der Breite aller Gauben auf einer Dachfläche darf max. 1/3 der Traufhöhe der jeweiligen Dachfläche betragen.
  - 3.6. Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 der BayBO

4. **GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE**
  - 4.1. Dachform Dachneigung Dachaufbauten Für Garagen und Nebengebäude gelten die Festsetzungen wie beim Wohnhaus (siehe Punkte 3.3., 3.4., 3.5.) Zusätzlich sind auch Flachdächer zulässig.
  - 4.2. Wandhöhe bei
    - 4.2.1. freistehender Garage Die Wandhöhe (H) darf im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO max. 2,80 m betragen, gemessen über Oberkante vorhandenem, natürlichem Gelände, am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand.
    - 4.2.2. Integrierung im Wohnhaus Im Wohnhaus integrierte Garagen können mit gleicher Wandhöhe (H), wie das Wohnhaus ausgeführt werden. Maßgebend hierfür ist die Wandhöhe (H) am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand des Wohnhauses.
  - 4.3. Lage Zwischen der Garage und der öffentlichen Verkehrsfläche wird ein Mindeststauraum von 5,00 m festgesetzt. Garagen und Nebengebäude sind auch außerhalb der Baugrenze zulässig.
5. **BAUWEISE, BAUGRENZE**
  - 5.1.  offene Bauweise
  - 5.2.  Baugrenze
6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 6.1.  Straßenverkehrsflächen
  - 6.2.  Straßenbegrenzungslinie
  - 6.3.  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
7. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
  - 7.1.  geplante Abwasserleitung
  - 7.2.  geplante Wasserleitung
  - 7.3.  geplantes 20 KV - Kabel der e.on Bayern AG mit beidseitig 1,00 m Schutzzonenbereich

8. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 8.1. Unzulässige Anlagen:
    - Blechgaragen und Schuppen
    - bituminöse Dacheindeckungen oder Folien bei Wohngebäuden
    - Blechdächer in nicht handwerklicher Spenglerausführung (z. B. Trapezblech, Wellblech)

# III. VERFAHRENSVERMERKE

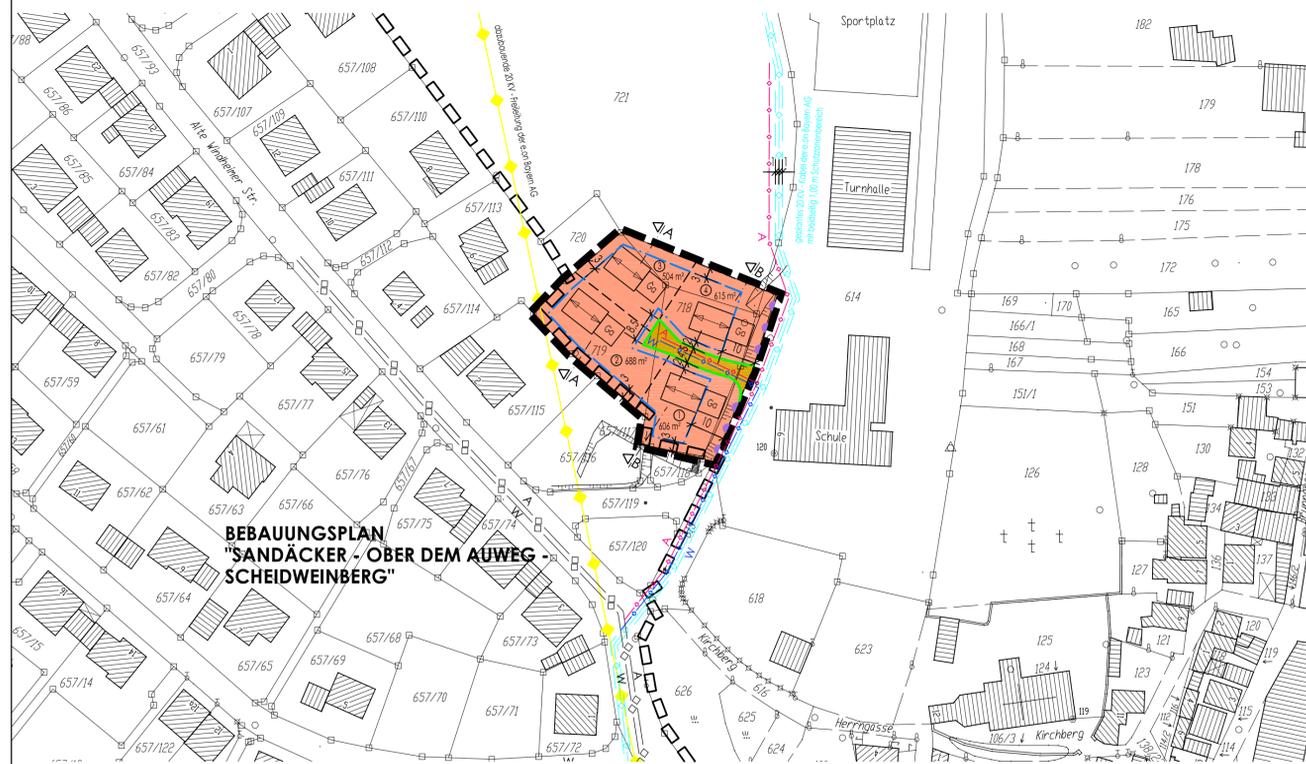
Der Gemeinderat der Gemeinde Hafnlohr hat in seiner Sitzung vom 11.09.2007 die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Hafnlohr, den .....  
Ritter Alfred, 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg" vom ..... in der Fassung vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.  
Hafnlohr, den .....  
Ritter Alfred, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg" vom ..... in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich ausgelegt.  
Hafnlohr, den .....  
Ritter Alfred, 1. Bürgermeister

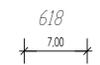
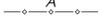
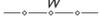
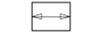
Die Gemeinde Hafnlohr hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg" vom ..... in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Hafnlohr, den .....  
Ritter Alfred, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg" vom ..... in der Fassung vom ..... wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg" vom ..... in der Fassung vom ..... ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 3 und 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB wurden hingewiesen.  
Hafnlohr, den .....  
Ritter Alfred, 1. Bürgermeister



LAGEPLAN M. 1:1000

# II. HINWEISE

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Urbebauungsplanes "Sandäcker - Ober dem Auweg - Scheidweinberg"
-  vorhandene Grundstücksgrenzen
-  geplante Grundstücksgrenzen
-  Flurnummern  
Maßangabe in Meter
-  vorhandene Gebäude
-  vorhandene Abwasserleitung
-  vorhandene Wasserleitung
-  abzubauende 20 KV - Freileitung der e.on Bayern AG
-  Stellung des Wohnhauses Vorschlag
-  Stellung der Garage Vorschlag

**UMWELTSCHUTZ**  
Es wird empfohlen, aus Gründen des sparsamen Umganges mit Brauchwasser eine Zisterne zu errichten.  
Ebenso soll nach Möglichkeit die Solarenergie genutzt werden.

**WASSERWIRTSCHAFT**  
Im Baugrund angetroffenes Quell-, Drän- und Schichtenwasser sowie Niederschlagswasser darf nicht der Kanalisation zugeführt werden.

Der Landkreis Main - Spessart umfasst grundwassersensible Karstgebiete und Gebiete mit klüftigem Untergrund. In solchen Bereichen ist die wasserdurchlässige Gestaltung (zur unmittelbaren Versickerung des Niederschlags) von Wegen und Plätzen mit Kfz - Verkehr (z. B. Stellplätze oder Garageneinfahrten) grundsätzlich nicht zulässig. Ob und in welcher Form im Einzelfall Ausnahmen vertretbar sind, ist jeweils gesondert in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu prüfen.

Unterirdische Versickerungseinrichtungen, z. B. Sickerschächte und Rigolen, sind nicht zulässig. Das anfallende Niederschlagswasser muss über die belebte Bodenzone abgeleitet werden.

**DENKMALSCHUTZ**  
Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerütern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bay. Landesamt f. Denkmalpflege, Residenzplatz 2, Tor A, Würzburg zu melden.  
Gem. Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.



SCHNITT A - A M. 1:250

SCHNITT B - B M. 1:250

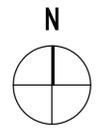
bernd müller architekt  
schenkgasse 11.1  
97828 marktheidenfeld  
info@bma-mar.de  
fon ++49 9391 918240  
fax ++49 9391 82117



# GEMEINDE HAFNLOHR LANDKREIS MAIN - SPESSART

# 1. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SANDÄCKER - OBER DEM AUWEG - SCHEIDWEINBERG"

ARCHITEKT: BERND MÜLLER, BAYAK 177523



GEMEINDE HAFNLOHR, VERTRETEN DURCH  
RITTER ALFRED, 1. BÜRGERMEISTER

DATUM	2007-11-20	PLANINHALT	LAGEPLAN UND SCHNITTE
GEÄNDERT	2007-12-05, 2008-01-29	PROJEKT - NR.	2007 - 49
BEARBEITER	SCHWAB	DATEI - BLATT	GEN_1a-1a
MASSTAB	1:1000/250		