



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- I ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND BEI 1-GESCHOSS. BAUWEISE
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND BEI 2-GESCHOSS. BAUWEISE
- II ZAHl DER VOLLGESCHOSSE ZWEl ALS HÖCHSTGRENZE
- TH TRAUfHÖHE, TAlSEITIG MAX. 6.00M BEI ZWEl GESCHOSSEN, MAX. 3.50M BEI EINEM GESCHOSS AB NATüRL. GElANDE
- ←→ FIRSTRICHUNG ZWINGEND
- DACHN. DACHNEIGUNG 26 - 35°
- ▽ NUR DOPPElhÄUSER ZUlÄSSIG DACHNEIGUNG GLEICH ZWISCHEN 30 - 35°
- G GARAGE
- BAUGRENZE
- ANDERUNGSBEREICH
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN 1. BAUABSCHNITT
- 20 KV - MITTELSPANNUNG - FREILEITUNG SCHUTZSTREIFEN BEIDSEITS 10M

WEITERE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Mausberg" genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 28.8.1979, Az. 410-610, geändert mit Bescheid des Landratsamtes vom 2.7.1982, Az. 410-610 gelten für diese Änderung des Bebauungsplanes.

ZELLINGEN, DEN 17.10.82
 GEÄNDERT DEN 10.12.82
Schmitt
 ARCHITEKTURBÜRO SCHMITT WILFRIED ZELLINGEN JAHNSTR. 36

BEGRÜNDUNG ZUR II. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 7.10.1982 folgenden Änderungsbeschluss gefasst:
 "Die Fl.Nr. 377 und die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 378 östlich und westlich der Erschließungsstraße "Mausberg" wird in jeweils 3 Bauplätze aufgeteilt.
 Die östlich der Mausbergstraße liegenden Bauplätze sollen mit 3 Einzelhäusern bebaut werden, die westlich gelegenen Bauplätze mit einem Einzelhaus und einem Doppelhaus. Die Bebauung erfolgt nach den Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes."
 Die Ausweisung von Bauflächen durch den genannten Bebauungsplan war notwendig, um den dringend notwendigen Bedarf an Bauland im Gemeindebereich sicherstellen zu können.
 Erste Verhandlungen mit Bauverbern bzw. Interessenten für diesen Bereich des Bebauungsplanes haben gezeigt, daß diese ausgewiesenen Bauflächen zu groß bemessen sind.
 Auf Grund der derzeitigen Kapitalmarktlage, Zinsentwicklung und Arbeitsmarktlage ist eine verstärkte Nachfrage nach kleineren Bauflächen festzustellen, da insbesondere mittelständische und sozial schwächere Bauverber, die den Großteil der Bauverber darstellen, zu äußerst knappen Kalkulationen und Finanzierungen nicht nur beim Hausbau selbst, sondern schon beim Grundstückskauf gezwungen sind.
 Die Realisierung von Bauabsichten ist diesem Interessentenkreis von vornherein nur dann möglich, wenn die notwendigen Bauflächen zu günstigen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden können. Hierbei werden kleinere Bauflächen bebaut in Kauf genommen und angestrebt.
 Die Preisentwicklung im Baugewerbe hat sich auch auf den Erschließungsaufwand für die von der Gemeinde herzustellenden Erschließungsanlagen und damit auch auf den qm-Preis zusätzlich negativ auswirkt.
 Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt will dieser Entwicklung Rechnung tragen und versucht durch den oben genannten Beschluss dem derzeitigen Bedürfnis des größten Teiles der Bauwilligen zu entsprechen.
 Grundzüge der Planung werden durch diesen Beschluss nicht berührt. Städtebauliche Belange werden nicht beeinträchtigt.

GEMEINDE HIMMELSTADT
 Ruß Waldemar
 1. Bürgermeister
W. Waldemar

GEMEINDE HIMMELSTADT
 Bebauungsplan Mausberg
 1. Bauabschnitt M = 1:1000
 2. Änderung

Der Gemeinderat Himmelstadt hat in seiner Sitzung am 7.10.82 beschlossen, den Bebauungsplan "Mausberg" nach den Vorschriften des § 13 BBauG zu ändern.
 Die Beteiligten und Betroffenen, sowie die zu hörenden Träger öffentlicher Belange haben der Änderung schriftlich zugestimmt.

Der Gemeinderat Himmelstadt hat in seiner Sitzung am 16.12.82 die Bebauungsplanänderung vom 17.10.82 in der Fassung vom 10.12.82 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen und die Begründung nach § 9 Abs. 8 BBauG anerkannt.

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BBauG am 31.12.82ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

GEMEINDE HIMMELSTADT

Himmelstadt, den 3. Januar 1983
W. Waldemar
 Ruß
 1. Bürgermeister

