



MAUSBERG II

WA I + BG
 0 SD, KWD/38°-45°
 0,4 0,7

HIMMELSTADT
 M 1:1000

MAUSBERG III

WA I + BG
 0 SD, KWD/38°-45°
 0,4 0,7

*umgänglich! Gesamtanfassung des BP
 "Mausberg III" durch
 4 Änderung v. 1.7.20
 abgeleitet im separaten
 Heftung!*

PROFILSCHNITTE:
 HOHENAUFNAHME DES
 VORHANDENEN GELÄNDS

LEGENDE

FESTSETZUNGS NACH §9 BauGB UND ART 91 BayBO ZUM
 BEBAUUNGSPLAN "MAUSBERG II" UND "MAUSBERG III"

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§4 BauNVO)
 - ALLGEMEINE WOHNGEBIETE DIENEN VORWIEGEND DEM WOHLEN
 - ZULASSIG SIND
 - WOHNGEBAUDE,
 - DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENENDEN LÄDEN, SCHANK- UND SPEISEWIRTSCHAFTEN, SOWIE NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREIBE
 - ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE, GESUNDEITLICHE UND SPORTLICHE ZWECKE.
 - AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN:
 - BETRIEBE DES BEHEBERGUNGSGEWERBES
 - SONSTIGE NICHT STÖRENDE GEBWERBEBETRIEBE
 - ANLAGEN FÜR VERWALTUNGEN
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (Z) ALS HÖCHSTGRENZE I + DG (= EIN VOLLGESCHOSS UND EIN DACHGESCHOSS ALS VOLLGESCHOSS)
 - GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) HÖCHSTWERT 0,4
 - GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ) HÖCHSTWERT 0,7
 - HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE: ES WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FOLGENDER WERT FESTGESETZT:
 - TRAUFGHÖHE MAXIMAL 3,20 M BEI HANGBEBAUUNG DARF DIE TALSEITIGE TRAUFGHÖHE 5,60 M, DIE BERGSITTE MAXIMAL 3,20 M BETRAGEN.
 - DACHGESTALTUNG: ZUGELASSEN SIND NUR SATTELDACH UND KRÜPPELWALMDACH MIT 38-45° DACHNEIGUNG FÜR HAUPT- UND NEBENGEBAUDE.
 - AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDER GEBAUTE NEBENGEBAUDE MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN UND GLEICHEN DACHMATERIALIEN AUCH IN DER FARBlichen AUSFÜHRUNG AUFWEISEN.
 - ZUR EINDECKUNG DÜRFEN NUR NATURROTFARBENE TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE VERWENDUNG FINDEN.
 - SCHLEPPGAUBEN, WALMGÄUBEN UND SPITZGAUBEN DÜRFEN VERWENDET WERDEN. DIE DACHGAUBEN SIND MIT DEM GLEICHEN DACHMATERIALIE WIE DAS HAUPTDACH ZU DECKEN.
 - SOLARZELLEN SIND ZULÄSSIG.
 - FLACHDÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.
 - FARBE DER AUSSENWÄNDE: DIE AUSSENWÄNDE SIND MIT EINEM UNAUFFALLIGEN ANSTRICH BZW. PUTZ DER ERDFARBENPALETTE ANZULEGEN.
- BAUWEISEN, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - EINFABRTSBEREICH
 - BEREICHE OHNE EIN-UND AUSFAHRT
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:
 - GEWISCHT GENUTZTE VERKEHRSFLÄCHE
 - FUSSWEGE
 - ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

- EINFRIEDUNGEN, ZUFABRTEN**
 - EIN- UND AUSFAHRTEN DÜRFEN NUR AN DEN WOHN- UND ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN ANGELEGT WERDEN. EINFRIEDUNGEN ZU DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN DÜRFEN NUR ALS HOLZZAUNE, MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,30 M ANGELEGT WERDEN. HOLZ- UND LATTEZAUNE MIT SENKRECHTER GLEDERUNG WERDEN EMPFOHLEN.
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT**
 - BAUGRUNDSTÜCKE SIND SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH BEZUGSFERTIGKEIT ANZULEGEN, PRO 200 qm NICHT ÜBERBAUTER FLÄCHE MINDESTENS EIN HOCHKRONIGER LAUBBAUM BZW. OBSTBAUM. ZUR FREIEN LANDSCHAFT SIND DIE GRUNDSTÜCKE MIT HEIMISCHEN OBST- U. LAUBBÄUMEN UND HOLZLEN EINZUGRÜNEN. BESTEHENDE BÄUME SIND ZU ERHALTEN BZW. DURCH ERSATZPFLANZUNGEN AUSZUGLEICHEN.
 - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
 - SPIELPLATZ
 - PERGOLA
 - FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN.
 - PFLANZBEISPIELE FÜR BÄUME: STELEICHE (QUERUS ROBUS), FELDAHORN (ACER CAMPRESTE), HAINBUCH (CARPINUS BETULUS), MEHLBEERE (SORBUS ARIA), ELSBEERE (SORBUS TORMINALIS), SPIERLING (SORBUS DOMESTICA), VOGELKIRSCH (PRUNUS AVIUM), WINTERLINDE (TILIA CORDATA), BIRKE (BETULA PENDULA), ESCH (FRAXINUS EXCELSIOR), SPITZAHORN (ACER PLATANOIDES), ROTBUCH (FAGUS SYLVATICA).
 - PFLANZBEISPIELE FÜR STRÄUCHER: HARTRIEGEL (CORNUS SANGUINEA), HASEL (CORYLIUS AVELLANA), PFAFFENHÜTCHEN (EUONYMUS EUROPAEUS), HECKENKIRSCH (LONICERA XYLOSTEUM), SCHLEHENDORN (PRUNUS SPINOSA), HECKENROSE (ROSA CANINA), BROMBEERE (RUBUS FRUTICOSUS), HOLLUNDER (SAMBUCUS NIGRA), SCHNEEBALL (VIBURNUM LANTANA), LIGUSTER (LIGUSTRUM VULGARE).
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRAGT 400 qm.
 - DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF NICHT WESENTLICH VERÄNDERT WERDEN. BÖSCHUNGSWINKEL DÜRFEN KEINEN GRÖSSEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MÜSSEN ABGERUNDET WERDEN.
 - SIE MÜSSEN SICH DEM NACHBARGRUNDSTÜCK ANGLEICHEN.
 - VOR JEDER GARAGE IST OHNE INANSPRUCHNAHME DER ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN EIN STAUARAUM VON MIN. 5m EINZUHALTEN. DER STAUARAUM DARF NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. AUSNAHMEN BEI TOPOGRAPHISCHEN ZWÄNGEN KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN.
 - HAUPTFIRSTRICHTUNG FÜR WOHNGEBÄUDE ART. 91 BayBO
 - DIE MAXIMALE BAUTIEFE DER GIEBEL DARF 11m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- HINWEISE
 - IM BAUGEBIET DÜRFEN INNERHALB DER GRENZE VON 100m VOM WALDRAND OFFENE FEUERSTELLEN WEDER ERRICHTET NOCH BETRIEBEN WERDEN UND UNVERWÄHRT NUR NICHT ANGEZÜNDET WERDEN. IN DIESEM GEBIET IST FUNKENFLUG AUS DEN HEIZUNGSANLAGEN DURCH ANBRINGEN TECHNISCHER VORRICHTUNGEN AM SCHORNSTEIN SICHER AUSZUSCHLIESSEN.

ORDNUNGSSCHEMA:

ART DER NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE	WA	1:000
BAUWEISE	DACHNEIGUNG	0	30° WAD 38°-45°
GRUNDFLÄCHEN	GESCHOSSFLÄCHEN	0,4	0,7
ZAHLE	ZAHLE		

DIE VERWENDUNG VON KLAPPLÄDEN ANSTATT ROLLÄDEN WIRD EMPFOHLEN.

DIE FASSADEN SOLLTEN IN EINEM AUSGEWOGENEN VERHÄLTNISS FENSTERMAUWERK GESTALTET WERDEN, WENN MÖGLICH ALS LOCHFASSADEN.

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

SCHUTZGEBIET FÜR GRUND- UND QUELLWASSER-GEWINNUNG

DIE AUFLAGEN DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES HINSICHTLICH DER AUSFÜHRUNG DER KANALISATION SIND ZU ERFÜLLEN.

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN:

- OBERRÄUMLICH, STROMVERSORGUNG MIT SCHUTZBEREICH
- UNTERRÄUMLICH, STROMVERSORGUNG MIT SCHUTZBEREICH
- TRAFOSTATION, GEPLANT

DER GEMEINDERAT HAT IN SEINER SITZUNG VOM 26.04.1990 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DIE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE AM 18.05.1990.

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES VOM 14.06.1991 IN DER FASSUNG VOM 14.06.1991 WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 22.07.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUF GRUND DER EINGEGANGENEN ANFRAGEN AM 12.09.1991 OHNE ERNEUTE AUSLEGUNG GERINGFÜGIG GEÄNDERT.

DER GEMEINDERAT HAT MIT BESCHLUS VOM 12.09.1991 DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 14.06.1991; IN DER FASSUNG VOM 12.09.1991, GEM. § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE DEM LANDRATSAMT MAIN-SPESART GEM § 11 BAUGB AM 07.12.91 ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 02.12.91, AZ. 840-6/91, ERKLÄRT, DASS RECHTVERSTÖSSE NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

05.12.1991

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS WURDE AM 13.12.91 IM MITTEILUNGSBLATT DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZELLINGEN AMTLICH BEKANNT GEMACHT.

AUF DIE BESTIMMUNGEN UND RECHTSFOLGEN DER §§ 214 UND 215 BAUGB, SOWIE DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 3 UND 4 BAUGB WURDE HINGEWIESEN.

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD SEIT DER BEKANNTMACHUNG ZU DEN ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ZELLINGEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREFIGT HALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEBEN.

**GEMEINDE HIMMELSTADT
 BEBAUUNGSPLAN
 MAUSBERG II. UND III.**

ARCHITECTURBÜRO
 DAG SCHROEDER
 DIPL. INGENIEUR (FH) - SAJ
 ZÜRICH 20 TEL. 0972118391
 8720 SCHWENFURT MAHR

Staatshilf, Schwenfurt, den 14.06.1991
 Gültigkeit: 12.06.1991