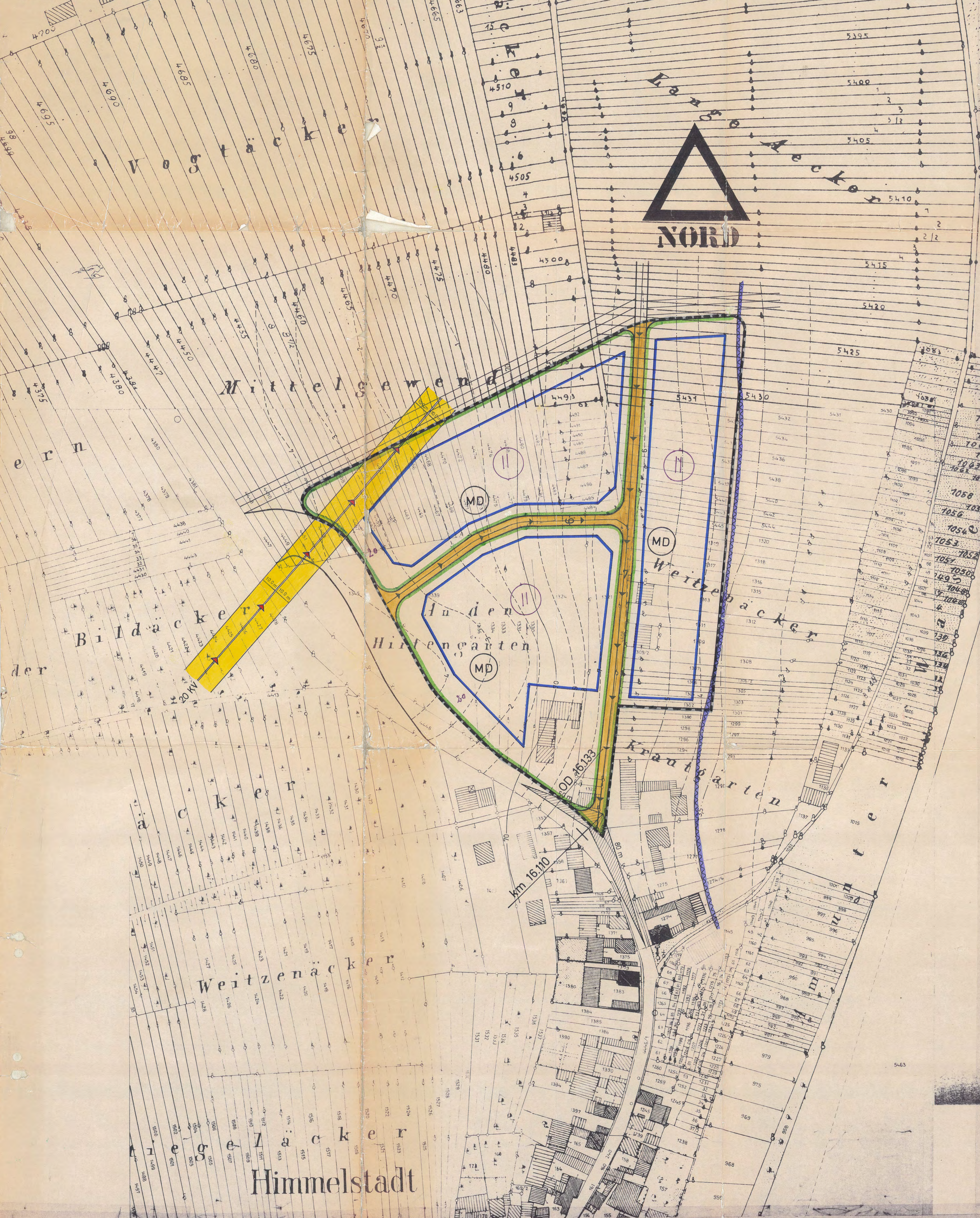


GEMEINDE HIMMELSTADT

BEBAUUNGSPLANENTWURF NEBENERWERBSGEBIET M 1:1000



Art und Maß der baulichen Nutzung:

1) Das Nebenerwerbsgebiet wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 festgesetzt. *s. Weizenacker*

2) Die in § 17 (1) Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte werden durch folgende Höchstwerte ersetzt:
 Geschäftszahl (GFZ) 0,4
 Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

Mindestgröße der Baugrundstücke:
 1) 2.000 qm

Bauweise:
 1) Im Planbereich gilt offene Bauweise entsprechend § 23 BauNVO Abs. 1 und 2.

Gestaltung der Gebäude:
 1) Wohngebäude:
 1.1 Dachdeckung: engelierte Dachpfannen
 1.2 Dachüberstand: darf nicht mehr als 0,30 m an Traufe und Ortsgang überstehen.
 1.3 Dachgauben: sind nicht zulässig.
 1.4 Kniestocke: sind nicht zulässig.
 1.5 Schornsteinaustritte: nur in Firsthöhe.
 1.6 Sockel:
 a) Sockelhöhe bis 0,50 m über dem angrenzenden Erdreich gestattet
 b) Material: Putz, Beton, Sichtbeton.

2) Nebengebäude:
 2.1 Dachdeckung: engelierte Dachpfannen oder Wellabestzementplatten Farbe grau.
 2.2 Dachüberstand: darf nicht mehr als 0,30 m an Traufe und Ortsgang überstehen.
 2.3 Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Nebengebäude möglichst einheitlich zu gestalten.
 2.4 Sockel:
 a) Sockelhöhe bis 0,50 m über dem angrenzenden Erdreich ist gestattet.
 b) Material: Putz, Beton, Sichtbeton.

3) Garagen:
 3.1 Dachdeckung: Flachdach.
 3.2 Dachüberstand: unzulässig.
 3.3 Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
 3.4 Sockel:
 a) Sockelhöhe bis 0,50 m über dem angrenzenden Erdreich ist gestattet.
 b) Material: Putz, Beton, Sichtbeton.

Ausgestaltung der Haupt- und Nebengebäude:
 1) Materialien:
 Die Art der Materialien ist im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt.
 Auffallende Putzmusterungen sind nicht gestattet.

Farben:
 Die Verwendung von verschiedenen Farben bei Außenanstrichen ist nicht gestattet. Gebäudeanstriche sind in gedeckten satten Farben auszuführen (gedecktes Weiss, Grau, Ocker o.ä.). Die Farbgebung der Rolläden ist auf die Farbe des Außenanstriches abzustimmen.

Außenanlagen:
 Einfriedigungen:
 Zäune aus Holz oder Maschendraht, Zaunhöhe 1,00 m mit Hecken hinterpflanzt.

Terrassen:
 Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Sie müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen.

Geländegestaltung:
 Der natürliche Hangverlauf soll möglichst erhalten bleiben. Geländeerhöhungen sind sanft anzuziehen. Auffällig steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50 m sollen vermieden werden und bedürfen einer besonderen Genehmigung.

Mülltonnen:
 Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Strasse aus nicht eingesehen werden können.

Bepflanzung:
 An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Baum- und Strauchpflanzungen vorzusehen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Verbindliche Festsitzung:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Verkehrsflächen:
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen:
 Straßenbegrenzungslinie

Bauweise:
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse für Wohngebäude zwingend:
 II

Zahl der Vollgeschosse für Nebengebäude als Höchstgrenze:
 II

Grundflächenzahl:
 GRZ 0,3

Geschäftszahl:
 GFZ 0,4

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:
 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen:
 Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG)

Hinweise:
 Bestehende Grundstücksgrenzen und Plannummern:
 Baugrenze:
 Sichtwinkel:
 (Fläche ist in einer Höhe von 0,80 m über Terrain von Beobachtung und Bewuchs freizuhalten)

Vorhandene Bebauung:
 Höhenlinien:
 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG):
 20 kV Doppel-Freileitung:
 Geplanter Abwasserkanal:

Weitere Festsetzungen:
 Soweit im Bebauungsplan Stellplätze und Garagen nicht besonders ausgewiesen wurden, sind diese im Rahmen des § 12 BauNVO zulässig.
 Für die Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung Art. 6 und 7 BayBO.
 Als Dachformen sind zugelassen: Flachdächer für Garagen, Dächer mit einer Dachneigung bis 27 Grad für Wohn- und Nebengebäude.
 Dorfgebiete dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen. Zulässig sind nach BauNVO 3 § 5:
 Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Kleinstellungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Wohngebäude, Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Handwerksbetriebe die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen.
 Unzulässig sind:
 Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, alle Betriebe welche Luftverunreinigung verursachen, Anlagen für öffentliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

GEMEINDE HIMMELSTADT

BEBAUUNGSPLAN 1:1000

NEBENERWERBSGEBIET MD § 8

Der Bebauungsplanentwurf Einschl. Begründung hat Gem. Art. 2 Abs. 6 BBauG vom 25.01.1974 bis 25.01.1974 öffentlich ausgelegt.

Himmelstadt, den 21.03.1974
 Bürgermeister: *Mayer*

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 25.01.1974 im der Fassung vom 11.03.1974 gem. § 10 BBauG am 11.03.1974 in seiner Sitzung beschlossen.

Himmelstadt, den 09.01.1976
 Bürgermeister: *Mayer*

Der Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Speyart vom 15.2.1977 Az. 410 - 610 genehmigt.
 Karlstadt, 15.2.1977
 Landratsamt Main-Speyart

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBauG VOM 29.03.77 AN ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG IST AM 29.03.77 BEKANNTEGEMACHT WORDEN. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BBauG AM 29.03.77 RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

HIMMELSTADT, DEN 29.03.77
 BÜRGERMEISTER: *Wacker*

AUFGESTELLT: *Wacker*

WÜRZBURG, DEN 11.04.76
 HEINRICH WACKER
 DIPL.-ING. ARCHITEKT
 VIRCHOWSTRASSE 15