



FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BBauG und Art. 107 BayBO

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Strassenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- MD_b Dorfgebiet, eingeschränkt gemäß § 1 Abs 5 BauNVO in Verbindung mit § 5 BauNVO. Nicht zulässig sind demnach: Dungstätten, Tierfutterbehälter, soweit diese nicht vollständig geschlossen sind, Stallungen für Schweine- und Rinderzucht, gewerbliche Betriebe, größere Tierhaltungen, auch Hunde, Federvieh usw.
- II Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß, im Hangbereich Erdgeschoß mit ausgebautem Untergeschoß; Dachneigung 45° - 47°, Toleranz von + oder - 2° möglich.
- o Offene Bauweise
- GRZ 0,3 Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ 0,3 Geschosflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- Gehölzstreifen als Pflanzgebot nach BBauG § 9, Abs. 1, Nr. 25, für einheimische, standortgerechte mittel- bis großkronige Bäume; auch Obstbäume möglich.
- ↔ Firstrichtung, verbindlich
- Breite der Strassen, Gehsteige und der überbaubaren Flächen
- ▲ Sichtflächen; sie sind von Bewuchs, Einfriedungen und Ablagerungen höher als 0,80m über Strassenoberkante freizuhalten
- GA Garagen bzw. ersatzweise PKW-Stellplätze; mind. eine Garage oder ein Stellplatz je Wohnung
- S Stauflächen vor den Garagen bzw. Stellflächen für PKW's; sie müssen 5,0 m tief sein und dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden. Stauflächen vor den Garagen dürfen nicht als Stellplätze angerechnet werden.
- HA Ein mind. 5,0 m breiter Streifen ist entlang des Vorflutgrabens von jeglicher Bebauung (auch Zäune und Einfriedungen) freizuhalten, für Unterhaltungszwecke und zur Sicherstellung eines ungehinderten Hochwasserabflusses.

- 1) Höheneinstellung der Gebäude: Der Fußboden des Erdgeschosses darf max. 0,50m über der Oberkante der Straßendecke liegen.
- 2) Mindestgröße der Baugrundstücke: 550 qm
- 3) Die Gebäudeanstriche sind in hellen, gedeckten Farben zu halten. Balkonverkleidungen u.ä. sind in Material und Farbe zurückhaltend zu gestalten.

- 4) Die Gebäude sind hangseitig gegen zeitweise eindringendes Schichtenwasser und Quellwasser durch Drainage zu schützen.
- 5) Die Niederspannungskabel der Stromversorgung des Überlandwerkes Oberfranken AG. Bamberg werden entlang den Strassen im parallel zu den Grundstücksgrenzen im Privatgrund verlegt.
- 6) Die Verlegung von Fernmeldeleitungen ist in der Nähe der Grundstücksgrenzen im Strassengrund durch die Bundespost vorgesehen. Es wird empfohlen Leerrohre für Gebäudeanschlüsse einbauen zu lassen.

HINWEISE:

Der äquivalente Dauerschallpegel des Strassenlärms liegt am nördlichen und westlichen Rand des Baugebietes maximal am Tag bei 42,5 dB(A), bei Nacht bei 36,0 bzw. bei 32,5 dB(A) und unterschreitet damit den Planungsrichtpegel PRP von 60/45 dB(A).

- Bestehende Grundstücksgrenze
- 82 Flurstücknummern
- Vorhandene Gebäude nach messungsamtlicher Lage:
 - ▨ Wohnhäuser
 - ▨ Nebengebäude
 - ▨ Ungefähre Lage vorhandener Wohn- und Nebengebäude
- ▨ Bebaute Grundstücke
- W — Ortswasserleitung
- A — Abwasserleitung vorhanden
- (A) — Abwasserleitung projektiert

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.12.1982 bis 24.01.1983 im Rathaus - Bürgermeisterzimmer - öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Geiselwind, den 19.04.1983
Nübel
 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000
"BECKERSCHLAG"
MARKT GEISELWIND / OT. REHWEILER

BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT: NIKOLAUS ARNDT
 ARCHITEKT
 8714 WIESENTHEID
 WEG AM FUCHSSTÜCK 2

WIESENTHEID, 01.07.65/09.11.82/17.02.83

Der Markt Geiselwind hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 30.03.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Geiselwind, den 19.04.1983...
Nübel
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.07.1983 Nr. VII/5 - 61 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 6.7.1983 VBL S. 450 genehmigt.



Kitzingen, den 02. August 1983
 Landratsamt Kitzingen
Baller
 (Dr. Baller)
 Landrät

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.08.1983 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.08.1983 ortsüblich durch das Amts- und Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Geiselwind, den 26. AUG. 1983
Nübel
 1. Bürgermeister