

Gehölzstreifen aus heimischen Laubgehölzen als Pflanz-

gebot nach BBauG § 9, Abs. 1, Nr. 25, z.B. für Eiche, Hainbuche, Linde, Ahorn, Hasel, Liguster, Weißdorn,

Breite der Straßen, Wege, Gehsteige und der überbau-

sichtflächen; sie sind von Bewuchs, Binfriedungen und Ablagerungen höher als 0,80m über Strassenoberkante

daher vorzuziehen.

Heckenrose.

baren Flächen

freizuhalten.

Firstrichtung, verbindlich

Friedhof der Marktgemeinde Eleingärten, privat Grunflächen, öffentlich Weitere Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes des Marktes Geiselwind, entsprechend der im Amtsblatt des Landkreises Kitzingen Nr 18/81 veröffentlichten Festsetzung Weitere Festsetzungen 1) Mindestgröße der Baugrundstücke: 550 qm

Trafostation

2) Höheneinstellung der Gebäude: Der Pußboden des Erdgeschosses darf maximal 0,50 m über der Oberkante der Strassendecke liegen.

Garagen bzw. ersatzweise PKW-Stellplätze; mind. eine

Stauflächen vor den Garagen bzw. Stellflächen für PKW's;

Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden. Stauflächen vor

Garagen dürfen als Stellplätze nicht angerechnet werdeh.

sie müssen 5,0 m tief sein und dürfen von der öffentlichen

Garage oder ein Stellplatz je Wohnung

3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zu verwenden. 4) Untergeordnete Nebenanlagen sind zulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der Grund-

stücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. 5) Die gesetzlichen Abstände geplanter Feuerstätten von vorhandenen Waldungen sind zu beachten.

6) Entlang der Gemæindeverbindungsstraße der Ortsteile Rehweiler -Dürrnbuch hat die Anordnung von Gebäuden so zu erfolgen, daß die Gebäudeabstände, gemessen vom äussersten Fahrbahnrand, mindestens 15,0 m betragen.

7) Der Planungsrichtpegel PRP des Strassenlärms wird bei der Gemeindeverbindungsstraße Rehweiler - Dürrnbuch nachts um 2 dB(A) Uberschritten, bei einer Entfernung von 15 m vom Strassenrand. Die Wohngebäude sind in diesem Bereich daher möglichst weiter als 15 m vom Strassenrand zu plazieren und die Schlafräume von der Strasse abgewandt anzuordnen.

B) Es muß mit dem Auftreten von Hangdruckwasser und mit Schichtwasseraustritten gerechnet werden, woraus sich zusätzliche Anforderungen an die Ausbildung der Gebäude, sowie für die Lage-rung wassergefährdender Flüssigkeiten ergeben. Die Gebäude sind daher mindestens durch Drainagen zu schützen.

9) Die Gebäudeanstriche sind in hellen, gedeckten Farben zu halten. Balkonverkleidungen und ähnliche Gebäudeteile sind in Material und Farbe zurückhaltend zu gestalten.

10) Der Wasserspiegel im gemeindlichen Hochbehälter, der beim benachbarten Ortsteil Dürrnbuch liegt, hat eine Höhe von 458,9 m über NN.

11) Die Niederspannungskabel der Stromversorgung durch das Überlandwerk Oberfranken AG. Bamberg werden entlang den Strassen ca. I m parallel zu den Grundstücksgrenzen im Privatgrund

12) Die Verlegung von Fernmeldeleitungen ist in der Nähe der Grundstücksgrenzen durch die Bundespost im Strassengrund vorgesehen. Es wird empfohlen Leerrohre für Gebäudeanschlüsse einbauen zu lassen.

13) Der Anrainerweg Fl.Nr. 241 am westlichen Rand des Baugebietes ist nicht Bestandteil der Erschließungsmaßnahmen des vorliegenden Bebauungsplanes. Für die Zufahrten zum Grundstück F1.Nr. 125 und zum südlichen Bauplatz des Grundstückes Fl. Nr. 120, die über Teilflächen des Weges Fl. Mr. 241 führen, sind daher mit der Marktgemeinde Geiselwind gesonderte Erschließungsvereinbarungen abzuschließen.

BEBAUUNGSPLAN

LLERBERG

MARKT GEISELWIND OT. REHWEILER

BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT: NIKOLAUS ARNDT

ARCHITEKT 8714 WIESENTHEID FEG AM FUCHSSTUCK

WIESENTHEID, 01.07.65/09.11.82/17.02.83/23.06.83

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

HINWEISE:

123

__ <u>w</u> __ __ Ortswasserleitung, vorhanden

Vorhandene Gebäude nach messungsamtlicher

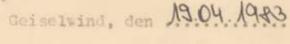
Wohnhauser

Nebengebäude

Ungefähre Lage vorhandener Wohn- und

Bebaute Grundstücke

gemis § 2 Abs. 6 BBauG vom 23.12.80 bis 24.01.1983 im Rathaus - Burgermeisterzimmer - Offentlich ausgelegt Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher orts-üblich bekanntgemacht und die nach Abs. 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Der Markt Geiselwind hat mit Beschluß des Marktgemeinderates you 23.06.1983 den Bebauungeplan gemäß § 10 BBaud als Satzung beschlossen. 1 1. Juli 1983

Geiselwind, den



Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.7.1983 Nr. VII/5-610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 6.7.82 GVB1 5.450 genehmigt.

Kitzingen, den .02. August. 1983

genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vem ab 29.08.1983 im Rathaus gemüß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22,08.1983 ortsüblich durch das Amtsund Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-bindlich.

2 6. AUG. 1983

