

- Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Strassenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Baunutzungsverordnung
- MD<sub>b</sub> 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 Kinderzucht, größere Tierhaltungen, auch von Hunden, Federvieh usw., gewerbliche Betriebe.
- II Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss, in entsprechendem Hangbereich Erdgeschoss mit ausgebautem Untergeschoss. Dachneigung 35° - 40°, + oder - 2°.
- o Offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
- GFZ Geschossflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
- Grundstücksgrenze, vorgeschlagen
- ☐ Spielplatz
- Vorhandene Bäume, zu erhalten
- Laubbäume zu pflanzen als Pflanzgebot nach BBauG § 9, Abs. 1, Nr. 25, z.B. Eiche, Linde, Buche, Hainbuche, Esche. Diese Bäume sind typisch für das Dorfbild und daher vorzuziehen.
- Gehölzstreifen aus heimischen Laubgehölzen als Pflanzgebot nach BBauG § 9, Abs. 1, Nr. 25, z.B. für Eiche, Hainbuche, Linde, Ahorn, Hasel, Liguster, Weißdorn, Heckenrose.
- Firstrichtung, verbindlich
- Breite der Straßen, Wege, Gehsteige und der überbaubaren Flächen
- Sichtflächen; sie sind von Bewuchs, Einfriedigungen und Ablagerungen höher als 0,80m über Strassenoberkante freizuhalten.

- Ga Garagen bzw. ersatzweise PKW-Stellplätze; mind. eine Garage oder ein Stellplatz je Wohnung
- S Staufflächen vor den Garagen bzw. Stellflächen für PKW's; sie müssen 5,0 m tief sein und dürfen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden. Staufflächen vor Garagen dürfen als Stellplätze nicht angerechnet werden.
- T Trafostation
- ++ Friedhof der Marktgemeinde
- ☐ Kleinärten, privat
- Grünflächen, öffentlich
- WS 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
- 2) Höheneinstellung der Gebäude: Der Fußboden des Erdgeschosses darf maximal 0,50 m über der Oberkante der Strassendecke liegen.
- 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 Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 5) Die gesetzlichen Abstände geplanter Feuerstätten von vorhandenen Wäldungen sind zu beachten.
- 6) Entlang der Gemeindeverbindungsstraße 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) überschritten, bei einer Entfernung von 15 m vom Strassenrand. Die Wohngebäude sind in diesem Bereich daher möglichst weiter als 15 m vom Strassenrand zu platzieren und die Schlafräume von der Straße abgewandt anzuordnen.
- 8) Es muß mit dem Auftreten von Handdruckwasser und mit Schichtwasserstritten gerechnet werden, voraus sich zusätzliche Anforderungen an die Ausbildung der Gebäude, sowie für die Lagerung 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 456,9 m über NN.
- 11) Die Niederspannungskabel der Stromversorgung durch das Überlandwerk Oberfranken AG. Bamberg werden entlang den Strassen ca. 1 m parallel zu den Grundstücksgrenzen im Privatgrund verlegt.
- 12) Die Verlegung von Fernmeldeleitungen ist in der Nähe der Grundstücksgrenzen durch die Bundespost im Strassenrund 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 Fl.Nr. 125 und zum südlichen Bauplatz des Grundstückes Fl.Nr. 120, die über Teilflächen des Weges Fl.Nr. 241 führen, sind daher mit der Marktgemeinde Geiselwind gesonderte Erschließungsvereinbarungen abzuschließen.

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

KELLERBERG

MARKT GEISELWIND OT. REHWEILER

BEBAUUNGSPLAN AUFGESTELLT: NIKOLAUS ARNDT ARCHITEKT  
 8714 WIESENTHIED  
 1068 AM FUCHSSTUCK 2  
 WIESENTHIED, 01.07.65/09.11.82/17.02.83/23.06.83



- HINWEISE:
- o — Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 123 Flurstücksnummern
  - w — Ortswasserleitung, vorhanden
  - Vorhandene Gebäude nach messungsamtlicher Lage:
  - ▨ Wohnhäuser
  - ▨ Nebengebäude
  - ▨ Ungefähre Lage vorhandener Wohn- und Nebengebäude
  - ▨ Bebaute Grundstücke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBauG vom 23.12.80 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  
 1. Bürgermeister *Nrückel*

Der Markt Geiselwind hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 23.06.1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Geiselwind, den 11. Juli 1983  
 1. Bürgermeister *Nrückel*

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 r.450 genehmigt.  
 Kitzingen, den 02. August 1983  
 Landratsamt Kitzingen  
*Dr. Lisch*  
 Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 29.08.1983 bis 29.09.1983 im Rathaus gemäß § 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  
 1. Bürgermeister *Nrückel*