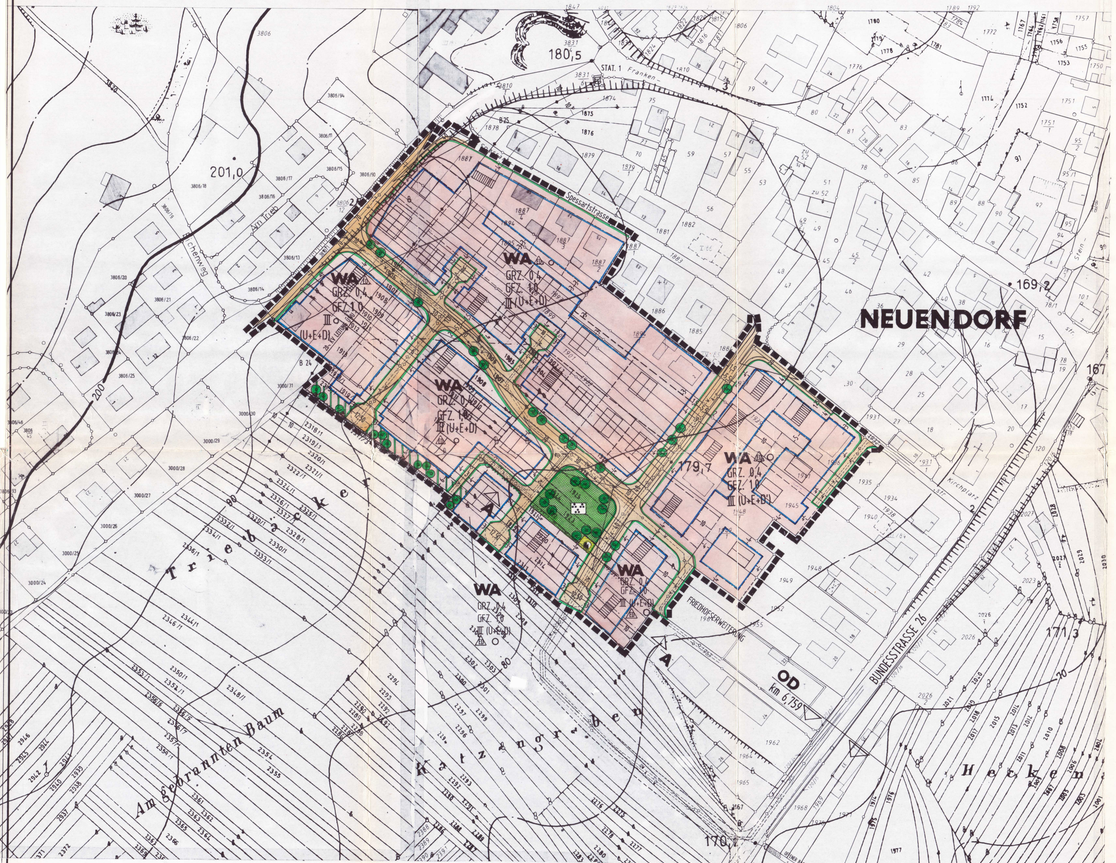
0 - 24

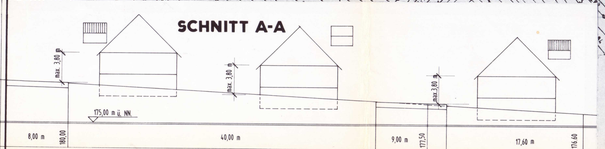
Vermessungsamt Lohr a Main

N.W. 92-60-25



Gemein u. Gemarkung Neuendorf

SCHNITT A-A



I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO — **WA**

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) bei 1 Z max. 0,5; bei 2 Z max. 0,8; bei 3 Z max. 1,0

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4

2.3 Zahl der Vollgeschosse

2.3.1 max. 3 Vollgeschosse — III (U+E+D)

2.4 Dachneigung: 35° - 45°

2.4.1 Dacheindeckung: Ziegel oder Dachstein in roter oder rotbraunner Farbe

2.5 Dachform: Satteldach und Walmdach
bei Dachneigung von ≥ 30° sind Gauben zulässig, wobei die Gaubenlänge max. 1/3 der Dachlänge betragen darf.
Einzelgauben sind nur ausnahmsweise bei Dachneigung ≥ 35° zulässig

2.6 Im Bereich folgender Symbole darf die Oberkante der Decke über Erdgeschoß max. liegen:

2.6.1 3,00 m über Oberkante Straße, gemessen in der Gebäudemitte.

2.6.2 3,00 m über Oberkante vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.

2.6.3 Gebäudeeinstellung:
Die Gebäude sind parallel dem eingetragenen Haussymbol einzustellen.

2.7 Garagen

2.7.1 Garagen sind mit Walm- oder Satteldach zu errichten.
Für Garagen, die überwiegend im Erdreich eingebaut sind, ist ein Flachdach zulässig.

2.7.2 Bei Satteldach und Walmdachausführung ist die Dachneigung der Dachneigung des Hauptdaches anzugleichen.

2.7.3 Traufhöhe für talseits der Straße liegende Garagen max. 3,00 m über OK Gehweg, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.

2.7.4 Traufhöhe für bergseits der Straße liegende Garagen max. 3,00 m über OK Gehweg, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2.8 Einfriedigungen

2.8.1 Die Gesamthöhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m festgelegt, gemessen von OK Gehweg.

2.8.2 Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Gesamthöhe von max. 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.

2.8.3 Bei Ausführung als Mauer, Mauersockel max. 0,50 m über Gelände bzw. über OK Gehweg.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise — o

3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — E D

3.3 Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen

4.2 Straßenbegrenzungslinie

4.3 Sichtdreiecke
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten.
Sie werden im Zuge der Herstellung der Erschließungsmaßnahmen auf dem Grundstück angelegt.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

5.1 Trafostation

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

6.1 geplante Abwasserleitung

6.2 geplante Wasserleitung

6.3 20 KV-Freileitung der Überlandwerk Unterfranken AG

6.4 Oberflächenwasserkanal (Grabenverrohrung)

7. GRÜNFLÄCHEN

7.1 Öffentliche Grünfläche

7.2 Parkanlage

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

8.1 Bäume zu pflanzen

8.2 Von jeglicher baulicher Nutzung - auch KFZ-Stellplätze etc. - freizuhaltende Fläche

8.3 Entlang den bezeichneten Grundstücksgrenzen sind entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan hochstämmige, heimische Bäume zu pflanzen; sie sind mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.
Bis spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gebäude ist die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen und der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

8.4 Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m² unbebaute Fläche, Strauchgruppen anzupflanzen.

8.5 Pflanzbeispiele für Bäume
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.

8.6 Pflanzbeispiele für Sträucher
Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus frisosus (Brombeere), Sambucus nogra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustum volgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.

9. SONSTIGE PLANZEICHEN

9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

9.2 Unzulässige Anlagen
Blechgaragen, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden der letzten Geschoßdecke und Unterkante,Sparren; grelle Farben, Gebäudeverkleidung mit Kunststoffplatten, Metall- und Leichtbaustoffen, Fliesen oder glasierter Spaltklinker.

9.3 Mindestgröße der Baugrundstücke: 550 m²
400 m² bei Doppelhäuser

II HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Geplante Grundstücksgrenzen

3. Flurnummern — 997

4. Vorgeschlagene Gebäudestellung

5. Maßangabe in Meter

6. Vorhandener Abwasserkanal

7. Vorhandene Wasserleitung

8. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentorlitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

9. Höhenlinie ü. NN — 200

10. Lage der Geländeschnitte — A A

11. Ortsdurchfahrtsgrenze — OD

12. Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes zu versehen.
Hiermit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, die Höheneinstellung gem. den Festsetzungen, sowie die eventuell geplanten Geländeveränderungen nachzuweisen.
Ebenfalls ist der Standort und die Art der gewählten Bepflanzung, gemäß den Festsetzungen aufzuzeigen.

13. Für die durch Stichstraßen erschlossenen Grundstücke, sind die Mülltonnen zur Entleerung jeweils an die Einmündung der Stichstraße in die Haupterschließungsstraße, aufzustellen.

14. Kartenstand 1989

1. Der Gemeinderat hat am 24.07.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am 11.08.1989 bekanntgemacht - § 2 (1) BauGB -.
Neuendorf, den 08.07.1991 Kurt Imhof 2. Bürgermeister

2. Die Bürgerbeteiligung wurde am 31.01.1990 durch Aufklärungsversammlung/ ~~durch Auflegen der Planung von ..... bis .....~~ durchgeführt.
Neuendorf, den 08.07.1991 Kurt Imhof 2. Bürgermeister

3. Der Planentwurf vom 18.09.1989 i.d.F. vom 16.01.1991 hat einschließlich Begründung vom 13.02.1991 bis 14.03.1991 öffentlich ausgelegen.
Neuendorf, den 08.07.1991 Kurt Imhof 2. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wurde am 22.05.1991 angezeigt - § 11 BauGB -.
Neuendorf, den 08.07.1991 Kurt Imhof 2. Bürgermeister

5. Anzeigenvermerk

6. Das Landratsamt hat die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht ~~innerhalb der Frist~~ geltend gemacht - § 11 (3) BauGB -.
Neuendorf, den 08.07.1991 Kurt Imhof 2. Bürgermeister

7. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 26.07.1991 bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft - § 12 BauGB -.
Neuendorf, ~~Lohr, den~~ 29.07.1991 ~~Im Vertretungen~~
Kurt Imhof
2. Bürgermeister

GEMEINDE NEUENDORF

LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

„AM THÜRLEIN"

NORDEN

M. 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m 150 m

Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 0 93 91 / 56 33

Datum: 18.09.1989 gez. MARTIN Blatt 1

geändert: 21.05.1990 ; 16.01.1991