

I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach"
- 1.2. Hauptfirstrichtung zwingend
2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 3.1. GRZ 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl
 - 3.2. GFZ 0,8 max. zulässige Geschoßflächenzahl
 - 3.3. Gebäudehöhen Die bergseitige Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, darf max. 3,50 m betragen, gemessen über Straßenniveau, am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand.

Die talseitige Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO, darf max. 6,50 m betragen, gemessen über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände am höchsten Geländepunkt der talseitigen Gebäudewand.
 - 3.4. Dachform Satteldach
 - 3.5. Dachneigung 30° - 45°
 - 3.6. Dachaufbauten Dachgauben (generell) sind nur bei einer Dachneigung über 38° zulässig. Einzelgauben mit einer Breite von höchstens 2,00 m sind bei einer Dachneigung über 35° zulässig. Die Kniestockhöhe darf max. 0,30 m betragen.
 - 3.7. Dacheindeckung rotes, rot - braunes und graues Bedachungsmaterial
 - 3.8. Abstandflächen Für die Abstandflächen gilt Art. 6 der BayBO

4. **GARAGEN**
 - 4.1. Dachform Satteldach, zusätzlich sind auch Flachdächer zulässig
 - 4.2. Dachneigung Bei Satteldachausführung ist die Dachneigung wie beim Wohnhaus herzustellen. Bei Flachdachausführung 0° - 7°
 - 4.3. Dacheindeckung: rotes, rot - braunes und graues Bedachungsmaterial
 - 4.4. Gebäudehöhe: Die Wandhöhe (H) nach Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO bzw. Oberkante Flachdach darf max. 3,25 m betragen, gemessen über Straßenniveau, am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand.
 - 4.5. Lage: Garagen sind auch außerhalb des Baufensters zulässig, außer südlich der südlichen Baugrenze.
5. **BAUWEISE, BAUGRENZE**
 - 5.1. offene Bauweise
 - 5.2. Baugrenze
6. **VERKEHRSFLÄCHEN**
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
7. **HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN**
 - 7.1. geplante Abwasserleitung
 - 7.2. geplante Wasserleitung
8. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 - 8.1. Einfriedungen: Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind so zu errichten, dass sie den Fußgängerverkehr nicht behindern.
 - 8.2. Beläge: Stellplätze und Hofeinfahrten sind aus versickerungsfähigen Belägen herzustellen.

9. **GRÜNORDNUNG/AUSGLEICHFLÄCHEN**
 - 9.1. **PLANZEICHEN**
 - 9.1.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 9.1.2. zu pflanzender Baum
 - 9.1.3. Hecke
 - 9.1.4. Wiese
 - 9.2. **MASSNAHMEN**
 - M I Maßnahme I Pflanzung von Obstbäumen im Süden des Baugebietes
 - M II Maßnahme II Unterpflanzung der Obstbäume
 - M III Maßnahme III Anlage einer Hecke im Norden des Baugebietes
 - M IV Maßnahme IV Anlage einer Streuobstwiese
 - M V Maßnahme V Pflanzung einer Hecke auf der Ausgleichsfläche

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuendorf hat in seiner Sitzung vom 13.10.2009 die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Neuendorf, den
Albert Karlheinz, 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach" vom in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Neuendorf, den
Albert Karlheinz, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach" vom in der Fassung vom wurde mit der Begünstigung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt.

Neuendorf, den
Albert Karlheinz, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Neuendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach" vom in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Neuendorf, den
Albert Karlheinz, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach" vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Nantenbach" vom in der Fassung vom ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 3 und 4 sowie § 215 Abs. 1 BauGB wurden hingewiesen.

Neuendorf, den
Albert Karlheinz, 1. Bürgermeister



LAGEPLAN M. 1:1000

II. HINWEISE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des UR - BPP "Nantenbach"
- vorhandene Baugrenze
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Maßangabe in Meter
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Abwasserkanal
- vorhandene Wasserleitung
- Bezeichnung der Ausgleichsmaßnahmen (Grünordnung)

DENKMALSCHUTZ

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalerütern nach Art. 8 Abs. 1 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes sind unverzüglich dem Bay. Landesamt f. Denkmalpflege, Residenzplatz 2, Tor A, Würzburg zu melden. Gem. Art. 8 Abs. 2 sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

MAIER LANDPLAN
Landschaftsplaner
Dipl.-Ing. (FH) Michael Maier
Weinbergweg 9
97907 Hasloch
fon +49 9342 91582
info@maierlandplan.de

bernd müller architekt
schenkgasse 11.1
97828 marktheidenfeld
info@bma-mar.de
fon ++49 9391 918240
fax ++49 9391 82117

bma

GEMEINDE NEUENDORF ORTSTEIL NANTENBACH LANDKREIS MAIN - SPESSART

1. ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "NANTENBACH" MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

ARCHITEKT: BERND MÜLLER, BAYAK 177523
DIPL.-ING. (FH) LANDSCHAFTSPLANER MICHAEL MAIER



GEMEINDE NEUENDORF, VERTRETEN DURCH
ALBERT KARLHEINZ, 1. BÜRGERMEISTER

DATUM	2009-10-13	PLANINHALT	LAGEPLAN
GEÄNDERT	2010-01-26	PROJEKT - NR.	2009 - 57
BEARBEITER	SCHWAB	INDEX	ENT_1b-1b
MASSTAB	1:1000	BLATT	1