



ZWEIHEINERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNG
- Gen. § 9 BBauG, Art. 107 BayBO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Festlegung der Bauebenen
    - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO (WA)
    - Dorfgebiet § 4 BauVO (MD)
    - Gewerbegebiet § 4 BauVO (GE)
  - Grünflächen
    - öffentliche Grünflächen
    - private Grünflächen
  - Verkehrsflächen
    - Straßenverkehrsfläche
    - Fußweg
    - öffentliche Parkfläche
    - Straßenbegrenzungslinie
  - Bauweise gem. § 22 BauVO
  - Baulinie
  - Beugrenze
  - Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauVO
    - Zweigeschossiges Wohngebäude zwingend
    - Zweigeschossiges Wohngebäude Höchstgrenze
    - Eingeschossiges Wohngebäude
    - Firstrichtung
    - Grundflächen-/Geschoßflächenzahl  
Allgemeines Wohngebiet  
Gewerbegebiet  
0,8/1,6
  - Garagen  
Vor der Garage mind. 5,00 m Stauraum
  - Geschöszahl, Höheneinstellung und Dachneigung
    - 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß. Traufhöhe talwärts 6,0 m, bergwärts 3,5 m. Satteldach 25° - 35°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster ohne Kniestock.
    - 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß. Traufhöhe talwärts 8,0 m, bergwärts 6,0 m. Alles weitere wie unter Ziffer 10.1.
  - Garagen, Dachform Flachdach 0° - 7° oder Satteldach dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform.
  - Textliche Festlegung
    - Der geringste Baukörperabstand aller Hochbauten im Gewerbegebiet hat mindestens 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 26 zu erhalten.
    - An der Einmündung der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke freizumachen und freizuhalten von sichtbehindernden Teilen, soweit diese 80 cm über Fahrbahnoberkante der B 26 überschreiten.
    - Die Gebäude unterhalb des Waldrandes müssen einen Abstand Waldrand/Haus von mindestens 30 m besitzen
    - Kamine in einem Abstand gleich oder kleiner 50 m vom Waldrand müssen Prellbleche erhalten.
    - Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden. Bei den Flachdachgaragen ist eine Kies-schüttung zulässig.
    - Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Einfriedungen sind so zu errichten, daß sie den Fußgängerverkehr nicht behindern.
- II. HINWEISE
- Abwasserkanal
  - Höhenlinien
  - Schallpegel in dB(A)
  - Bestehende Nebengebäude
  - Bestehende Wohngebäude

Ausgearbeitet:  
Bau.-Ing. (grad) BDB Wolfgang Kampmeier  
Bruchwiesenweg 25  
6450 Hanau 9 - Großauheim  
Großauheim, 5. 11. 74  
geändert 10. 6. 75  
30. 10. 77

Der Bebauungsplanteilwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10. 11. 1976 bis einschl. 15. 12. 1976 öffentlich ausgelegen.  
Neuendorf den 30. 9. 1977  
(1. Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 5. 11. 1974 gem. § 10 BBauG am 13. 9. 1977 als Satzung beschlossen.  
Neuendorf den 30. 9. 1977  
(1. Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk  
Genehmigt mit Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Kinzig vom 27. 12. 1977 Az. 318 - 810.  
Karlstadt, 27. 12. 1977  
Landratsamt Main-Kinzig  
Zamann, Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes und die Begründung wurden am 14. 1. 1978 ortsüblich gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung liegen ab Tag der Bekanntmachung, 14. 1. 1978, während der allgemeinen Dienststunden in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Neuendorf zu jedermanns Einsicht auf.  
Neuendorf den 14. 1. 1978  
(1. Bürgermeister)

Bebauungsplan  
Neuendorf-NANTENBACH