



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- A. Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
 - öffentl. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG)
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 7° zulässig
 - Grünfläche (Spielplatz) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNutzVO
 - Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
 - Baugrenze
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
 - Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

- Zwingend:** Erdgeschoss mit Walmdach
Dachneigung 22° - 28° (max. Traufhöhe 3,50 m)
- Zwingend:** Erd- und 1. Vollgeschoß mit Satteldach
Dachneigung 28° - 34° (max. Traufhöhe 6,50 m)
- Firstrichtung
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl WD Walmdach
- Dachneigung SD Satteldach
- Breite der Straßen und Gehsteige
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBauG)
- Fläche, die aus dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen wurde.

- B. Für die Hinweise
- Ortsdurchfahrtsgrenze
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien
 - Flur-Nummer

2. WEITERE FESTSETZUNGEN
1. Das Baugelbiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNutzVO festgesetzt.
 2. Für das Baugelbiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
 3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500,- m² betragen.
 4. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf dem Grundstück vorzusehen. Grenzgaragen sind nur an der vorgesehenen Stelle zulässig.
 5. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
 6. Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 25 cm nicht überschreiten.
 7. Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungef. Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
 8. Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.
 9. Stützmauern innerhalb und an den Grenzen der Baugrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Sie sind an der Sichtseite mit einem landschaftsbundenen Material zu verblenden.
 10. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedg. darf 1,00 m von OK-Straße nicht überschreiten.
 11. Die Errichtung von Ställen für die Kleintierzucht ist gem. § 1 Abs. 4 BauNutzVO untersagt.
 12. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNutzVO untersagt.
 13. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind größere Abtragungen bzw. Aufschüttungen unzulässig.
 14. Die gepl. Baum- u. Buschgruppen sind mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
 15. Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umpflanzen.
 16. Entlang der Wirtschaftsflur-Nr. 6994 und 6940/1 sind die seittl. bzw. rückwärtg. Einfriedungen mind. um 0,50 m von der Grundstücksgrenze abzusetzen.
 17. Zur Kreisstraße hin sind nur tor- und türlose Einfriedungen zugelassen. Es werden weder Zugänge noch Zufahrten von den Grundstücken zur KG 40 hin gestattet.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.4.80 bis einschl. 28.5.80 im Rathaus der Stadt Hammelburg öffentlich ausgelegt.
Hammelburg, den 6.8.1980
(Fell) 1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Hammelburg hat mit Beschluß vom 28.7.1980 den Bebauungsplan dahingehend geändert, daß die Fl.Nr. 774 (Kinderspielplatz) aus dem Umgriff herausgenommen wird.
Hammelburg, den 6.8.1980
(Fell) 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.10.1980 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 3 der Delegations-VO. vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.P.d.VO. vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.
Bad Kissingen, 05.11.1980
Landratsamt
I. A.
Piechler, ORK

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 22.11.80 bei der Stadtverwaltung gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.11.80 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Hammelburg, den 1.12.1980
(Fell) 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GAUASCHACH LDKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS BAUGELBIET SCHWEINFURTER STRASSE 2
M. 1:1000
AUFGESTELLT OERLENBACH, DEN 18.3.76
DER ARCHITECT: *(Signature)*
architekturpraxis michael petlina, oerlenbach 6735 oerlenbach, bergstr. 5 telefon 09726/9485