



- FESTSETZUNG DER ÄNDERUNGEN**
 Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden geändert:
- Dachformen und Dachneigungen werden in nebenstehender Tabelle festgesetzt.
 - Ziffer II.6.12 (Festsetzung der Dachform für die Garagen) kommt neu hinzu.
 * Garagen an den Grundstücksbegrenzen sind mit flächensicheren, flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung max. 4%) oder sattschalen (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die aus 1) genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt. Garagen, die nicht an der Grundstücksbegrenze errichtet werden, müssen in das Dachstuhl des Wohngebäudes mit einbezogen werden. Vor den Garagen ist im Stauraum von mindestens 5 m Tiefe anzuordnen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch eingetrennt werden.
 - Ziffer II.6.4 (neu eingefügt)
- II. BISHERIGE FESTSETZUNGEN**
 Die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes vom 24.06.1976 in der Fassung der 22. Änderung vom 23.06.1997 in der Fassung vom 27.07.1997 bleiben unberührt und werden wie folgt übernommen.
- II.1. Art und Maß der baulichen Nutzung**
 ① - Zahl der Vollgeschosse - zwingend - gemäß § 14 BauNVO.
 ② - Grundflächenzahl - als Höchstwert - falls nicht anders festgesetzt - gemäß § 19 BauNVO.
 ③ - Geschossflächenzahl - als Höchstwert - falls nicht anders festgesetzt - gemäß § 20 BauNVO.
 - Bauleine, gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO.
 - Baugrenze, gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO.
 - Abgrenzung der Flächen für den Gemeindebezirk
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans, gemäß § 9, Abs. 5 BauNVO.
 - Abgrenzung zwischen verschiedenen Bauquartieren.
WR - Reines Wohngebiet, gemäß § 3 BauNVO.
WA - Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO. Auf Wohnzwecke beschränkt.
WAG - Allgemeines Wohngebiet, gemäß § 4 BauNVO. Gewerbliche Nutzung im EU möglich.
WR1 - Reines Wohngebiet mit der Quartier-Nr. 1
- Art und Maß der baulichen Nutzung wird in nebenstehender Tabelle festgesetzt.

- II.2. Gestaltung der baulichen Anlage**
 - Gebäude mit Dachstuhl in Firstrichtung.
 - Offene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - Geschlossene Bauweise, gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.
- II.3. Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Straßenverkehrsfläche.
 - Öffentliches Fußgängerverkehrsfläche.
 - Private Verkehrsfläche.
 - Straßenbegrenzungslinie.
 - Radius, z.B. 1,00 m.
 - Sichtdreieck, Verbotfläche.
 - Öffentliche Parkflächen.
- II.4. Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche.
 - Spielplatz.
 - Pflanzgebiet für Laubbäume.
 - Pflanzgebiet für Nadel- und Blöcke.
 - Vorkantener Baum.
- II.5. Weitere Nutzungsarten**
 - Garagen und Gemeinschaftsgaragen.
 - Hallenbad.
 - Schule.
 - Sportplatz.
 - Saalstätte.
 - Spielplatz.
 - Elektrizität.
 - Kanal für Abwasserkanal.

- II.6. Weitere Festsetzungen**
- II.6.1** Das Baugelände ist bis auf die Wohngebiete WA, WAG als Reines Wohngebiet festgesetzt. Läden dürfen nur in dem als Geschäftsgebiet gekennzeichneten Bereich errichtet werden.
- II.6.2** Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- II.6.3** Eigenständige abgeschlossene Wohnungen sind im Dachgeschoss zulässig. Zum Erdgeschoss gehörige Aufenthalts- und Abstellräume sind im Dachgeschoss zulässig.
- II.6.4** Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken ist nur zulässig, wenn keine Rauchgasbelastungen ausströmen sind. Solche Rauchgasbelastungen sind grundsätzlich nur dann nicht auszuweichen, wenn
 a) bei flüchtigen oder gasförmigen Brennstoffen der Kamin mindestens 800 m von schutzbedürftigen Wohnraum (bei gleicher Emissionshöhe oder bei geringerer Höhe der Kaminabmündung gegenüber den Fenstern des Wohnraumes) entfernt ist oder
 b) der Kamin den Dachfirst des schutzbedürftigen Wohnhauses (Dachgeschoss) überragt.
- II.6.5** Doppelhäuser und Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- II.6.6** Nebengebäude sind zulässig. Befreiungen von dieser Vorschrift können erteilt werden, wenn das Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet wird. Dabei soll das Nebengebäude im Bedarfsfall ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.
- II.6.7** Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 0,9 m über Jahreshöhe nicht überschreiten. In der Regel sind Natursteinsockel bis 30 cm Höhe mit dahinstehenden lebenden Hecken vorzuziehen. Gartensternen oder Einfriedungen dürfen nicht in den Straßenraum, wenn auch der Gehsteig gehört, aufschlagen.
- II.6.8** Die vorgeschriebenen Sichtverhältnisse sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Weggesetzes vom 11.07.1958 zu allen, die Sicht von mehr als 1,00 m Höhe über den Hinterkanten des jeweils im Sichtdreieck liegenden Gegenstandes freizuhalten.
- II.6.9** Grelle Farbenstriche sind zu vermeiden.
- II.6.10** Feste und flüssige Brennstoffe als Heizmaterial sind unzulässig, als Energiequelle ist nur Strom und Gas erlaubt.
- II.6.11** Eine Befreiung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellplatzflächen mit einer Garage ist nicht zulässig.
- II.6.12** siehe II.2

Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Baugrenze	Bauleine
WR 1	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 2	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 3	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 3.1	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 3.2	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 3.3	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 3.4	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 4	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 4.1	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 4.2	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 4.3	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.1	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.2	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.3	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.4	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.5	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.6	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.7	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.8	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.9	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 5.10	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.1	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.2	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.3	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.4	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.5	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.6	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.7	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.8	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.9	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.10	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.11	3	0,3	0,3	100%	100%
WR 6.12	3	0,3	0,3	100%	100%

- III. HINWEISE**
 - Vorhandene Grundstücksbesitzer.
 - Besondere Haupt- und Nebengebäude.
 - Höhenlinie.
 4587 - Flurstücknummer

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 31.10.1975 in der letzten gültigen Fassung behalten ihre Gültigkeit.

23. Änderung vom 13.07.1998
 Überarbeitet im Auftrag der Gemeinde Dittelbrunn
 Dittelbrunn, den 25.07.1990, 0503/1991, 05.04.91/17/0791, 21.10.91

Der Architekt: BDA OTTO H. POHL

Vorfahrtsvermerke unzulässig (Bücherei)!

23. ÄNDERUNG UND PLANNEUFASSUNG

BEBAUUNGSPLAN DER
 GEMEINDE DITTELBRUNN
 FÜR DAS BAUGEBIET
 SÜDLICH DER SCHULE
 I.M. GT. DITTELBRUNN

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.12.1998 die Änderung und Planneufassung des Bebauungsplanes "Südlich der Schule" GT Dittelbrunn beschlossen. Die Bürgerbeteiligung gem. § 3 BauBG hat am 5.12.1998 stattgefunden.

Dittelbrunn, 6.12.1998
 Markert
 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Änderungsplanung mit Begründung i.d.F. vom 21.10.1991 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 18.11.1991 bis 18.12.1991 öffentlich ausgestellt.

Dittelbrunn, 19.12.1991
 Markert
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Dittelbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 22.6.1992 den Änderungsplan i.d.F. vom 21.10.1991 gem. § 10 BauBG als Satzung beschlossen.

Dittelbrunn, 22.6.1992
 Markert
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigungsverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauBG nicht geltend.

Schweinfurt, 22.10.1992
 LANDRAT
 M. Müller
 MdL
 Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigungsverfahrens ist am 12. November 1992 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Dittelbrunn bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsänderung mit Begründung im öffentlichen Eintrick im Rathaus in Dittelbrunn, Dittelmweg 2, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt der vertagten Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsänderung in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauBG).

Dittelbrunn 12.11.1992
 Markert
 1. Bürgermeister