










A) Durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
-  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zugelassen
- 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Max. zulässige Geschößflächenzahl (GFZ)
- ~~E + D~~ **Maximal Erd- und Dachgeschoss zulässig. Sollte bei der Ausführung der zulässigen Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoss entstehen, so ist dies zulässig, soweit die maximal zulässige GFZ nicht überschritten wird.**
- WD/SD Nur symmetrisches Walm- bzw. Satteldach zulässig für sämtliche Gebäude; zulässige Dachneigung: von 30° bis 55° (E + D)
-  Firstrichtung
-  Baugrenze
-  Öffentliche Grünfläche
-  Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigt)
-  Straßenbegrenzungslinie
-  mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

B) Durch Text

- Höheneinstellung von Gebäuden
~~Bei E + D: max. Traufhöhe 3,50 m der Straße über vorh. natürlichem Gelände.~~
- Geländeveränderung
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, wie sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind. Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttung und Abgrabung sind bis max. 1,0 m zulässig.
- Gestaltung
Die Fassaden von Gebäuden aller Art (also auch Garagen) sind in gedeckten Farben zu halten. Kunststoff- und Plattenverkleidungen, Metall, Fliesen, Wellblechgaragen o. ä. sind unzulässig.
~~Für die Dacheindeckung von Gebäuden aller Art ist nur rotes oder rotbraunes Deckungsmaterial zulässig.~~
- Grundstücksflächen
Die Versiegelung von privaten Verkehrsflächen ist nicht zulässig. Es sind wassergebundene Flächen bzw. Rasengittersteine anzulegen.
- Unzulässige Anlagen
Kniestöcke über eine Höhe von 0,50 m, ausgenommen Rücksprünge. ~~Dachgauben bei Dachneigung < 38°. Dachgauben, die nicht mindestens 2,0 m von den Giebelwänden entfernt sind.~~
- Einfriedungen
~~Längs von öffentlichen Verkehrsflächen sind Abgrenzungen bis zu einer Höhe von 1,0 m in Holz als Staketenzaun (ohne Sockel) vorzusehen.~~
Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke dürfen max. 1,5 m hoch sein. Hier sind Holz- und Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung zulässig. Der Sockel ist geländegleich anzuordnen.
- Garagen und Nebengebäude
Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen und mit dem Hauptgebäude (Dach) zu verbinden.
- Stellplätze
Pro Wohneinheit sind je 2 Stellplätze auf den Grundstücken vorzusehen.
- Grenzabstand und Baugrenzen
~~Anstatt des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind für den Grenzabstand die Baugrenzen maßgeblich.~~
- Pflanzgebot
Pro 200 m² Grundstücksfläche ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

Hochstämme:

Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Eiche (Stiel- oder Sommerliche)	Quercus robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
Walnuß	Juglans regia
Obstbäume	

Sträucher:

Weißdorn	Crataegus monogyna
Wildrosen	Rosa: arvensis, canina, gallica, glauca, pimpinellifolia, rubiginosa
Heckenkirsche	Lonicera
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Haselnuß	Corylus avellana
Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare







Die Bepflanzung der Grundstücke muß innerhalb von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit durchgeführt sein.

11. Mindestgrundstücksgröße
= 500 m² bei Einzelhaus

12. Schutz von Bodendenkmälern

Es haben alle mit der Durchführung des Projekts betrauten Personen, die bei Erdarbeiten auftretenden Funde von Bodendankmälern, unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, zu melden und gemäß Art. 8 Abs. 2 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes, die aufgefundenen Gegenstände und den Fundort unverändert zu belassen.

C) Hinweise

-  Versorgungsleitungen unterirdisch (u. a. Starkstrom-20 kV-Leitung)
-  Vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 1379 Flurstücksnummern
- 240,0 Höhenschichtlinien m über NN
-  Maßangabe in Metern
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
- Nutzungsschablone
Feld 1 Baugebiet
Feld 2 Zahl der Vollgeschosse (max.)
Feld 3 Grundflächenzahl (max.)
Feld 4 Geschößflächenzahl (max.)
Feld 5 Bauweise
Feld 6 Dachform
- (6) Grundstücksnummer
-  Hochstämmige Bäume  Sträucher

Baugesuche sind zu versehen mit:

- nivellierten Geländeschnitten. Nachweis über Anschluß an Erschließungsanlagen und evtl. Geländeänderungen (Ziffer 1 und 2)
- Nachweis der Einfriedung (Ziffer 6)
- Nachweis der Bepflanzung (Ziffer 10)
- Erlaubnis nach Art. 7 Abs. 1 der Unteren Denkmalschutzbehörde

Dachentwässerungen

Das Regenwasser kann über Sickergruben dem Naturhaushalt zugeführt oder, zur Gartenbewässerung verwendet werden.

Die Stadt Marktbreit erläßt auf Grund § 2 Abs. 1, § 9, 10 und 13 Bangesetzbuch (BauGB) folgende

2. Satzung

zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan „Mühlsteige I“

§ 1

Die Satzung zum Erlass des Bebauungsplans „Mühlsteige I“, ausgefertigt am 14.10.1997 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 10.04.2000, wird wie folgt geändert:

- Bei den Festsetzungen wird bei A) durch Planzeichen „E + D“ Maximal Erd- und Dachgeschoss zulässig. Sollte bei der Ausführung der zulässigen Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoss entstehen, so ist dies zulässig, soweit die maximal zulässige GFZ nicht überschritten wird.“ ersetzt durch:
„II“ Maximal sind zwei Vollgeschosse zulässig“.
- Nr. 1 der textlichen Festsetzung erhält folgende Fassung:
„1. Höheneinstellung von Gebäuden
Bei zweigeschossiger Bauweise sechs Meter Wandhöhe zur Straße.“
- Bei Nr. 3 der textlichen Festsetzung wird der zweite Satz „Für die Dacheindeckung von Gebäuden aller Art ist nur rotes oder rotbraunes Deckungsmaterial zulässig“ ersatzlos gestrichen.
- Die Nr. 5 der textlichen Festsetzung erhält folgende Fassung:
„5. Unzulässige Anlagen
Kniestöcke über eine Höhe von 0,50 Meter, ausgenommen Rücksprünge.“
- Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 9 der textlichen Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen.
- Im Feld 2 der Nutzungsschablone wird „E + D“ in „II“ geändert.

§ 2

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans bleiben unberührt.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Marktbreit, 17.04.2001

Stadt Marktbreit

1. V.

Weiß

2. Bürgermeister

