

## A) Durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- E** Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zugelassen
- 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,8) Max. zulässige Geschoßflächenzahl (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
- Ö** Öffentliche Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigt)
- Straßenbegrenzungslinie
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

## B) Durch Text

### 1. Höheneinstellung von Gebäuden

Bei E + D: max. Traufhöhe 3,50 m der Straße über vorh. natürlichem Gelände.

### 2. Geländeänderung

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.

### 3. 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.

### 4. Grundstücksflächen

Die Versiegelung von privaten Verkehrsflächen ist nicht zulässig. Es sind wassergebundene Flächen bzw. Rasengittersteine anzulegen.

### 5. 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.

### 6. Einfriedungen

Entlang 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.

### 7. Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen und mit dem Hauptgebäude (Dach) zu verbinden.

### 8. Stellplätze

Pro Wohneinheit sind je 2 Stellplätze auf den Grundstücken vorzusehen.

### 9. Grenzabstand und Baugrenzen

Anstatt des Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO sind für den Grenzabstand die Baugrenzen maßgeblich.

### 10. Pflanzgebot

Pro 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein hochstämmiger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

#### Hochstämme:

Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Eiche (Stiel- oder Sommereiche)	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 m<sup>2</sup> bei Einzelhaus

### 12. Schutz von Bodendenkmälern

Es haben alle mit der Durchführung des Projekts betrauten Personen, die bei Erarbeiten auftretenden Funde von Bodenaltertümern, 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

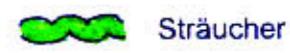
5,0 Maßangabe in Metern

#### Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

Grundstücksnummer

Hochstämmige Bäume



#### 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 Bauge setzbuch (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 ihrer 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:  
„I. 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“ ersetzt.  
„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

i. V.



Weiβ  
2. Bürgermeister