

| | |
|--|---|
| | Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes = Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung |
| | II D |
| | Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO |
| | Öffentliche Grünfläche |
| | Private Grünfläche |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| | Strassenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige bzw. Mehrzweckstreifen |
| | Pflasterflächen |
| | Strassenbegrenzungslinie |
| | Pflanzbindung von Einzelbäumen |
| | Fußweg |
| | landwirtschaftlicher Weg |
| | Offene Bauweise |
| | Nur Einzelhäuser zulässig |
| | Baugrenze |
| | Mit Leitungsrechten belastete Flächen. Hier Leitungsrechte für Kanal und Wasserleitung zu Gunsten der Gemeinde Martinsheim |

Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z) hier 2 Vollgeschosse (2 Z)
bei Wohngebäuden ist das höchstzulässige Vollgeschoss im Dachgeschoss anzutragen

0,6 Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 max. zulässig

1,0 Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,0 max. zulässig

2 WE max. 2 Wohneinheiten je Baugrundstück zulässig

SD nur symmetrische Satteldächer, auch mit Krüppelwalm zulässig

Wo 40° - 55° zulässige Dachneigung für Wohngebäude

Wi 30° - 40° zulässige Dachneigung für Wirtschaftsgebäude

• • • Bereich ohne Ein - Ausfahrt und ohne Ein - Ausgang

Soweit durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Gnödstdorfer Strasse II" keine anderslautenden Festsetzungen getroffen werden, gelten weiterhin die Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.

Hinweise

Regenauffangbehälter

Für jedes Grundstück soll ein Regenauffangbehälter erstellt werden. Die Behälter sollen ein nutzbares Volumen von ca. 5,00 m³ und einen Rückhalteraum von ca. 4,00 m³ haben. Eine Nutzung des Regenwassers in Haus und Garten ist erwünscht, darf jedoch nur nach Abnahme der Gemeinde Martinsheim betrieben werden. Die Gemeinde ist berechtigt, in angemessenen Abständen die Regenauffangbehälter und die Regenwasserförderanlagen zu überprüfen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.02.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluss wurde am 30.03.2005 an der Amtstafel bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)



01. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

Hopf 1. Bürgermeister

Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 wurde gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 14.02.2005 verzichtet, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.



01. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

Hopf 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 21.02.2005 hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.04.2005 bis 27.05.2005 mit Entwurfsbegründung öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.



01. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

Hopf 1. Bürgermeister

Der Planentwurf mit Entwurfsbegründung vom 21.02.2005 in der Fassung vom 30.05.2005 hat gem. § 3 Abs. 3 BauGB vom 30.06.2005 bis 15.07.2005 nochmals öffentlich ausgelegt.



01. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

Hopf 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Martinsheim hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 01.08.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.05.2005 als Satzung beschlossen.



01. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

Hopf 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zur Bebauungsplanänderung wurde am 02.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermann's Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit, Marktstraße 4 in 97340 Marktbreit, während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird.
Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.
Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.



03. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

Hopf 1. Bürgermeister



Bebauungsplan

für das

Baugebiet

"An der Gnödstdorfer Strasse II"

1. Änderung

Gemeinde: **Martinsheim**



Gemeindeteil: **Enheim**



Kreis: **Kitzingen**

Datum: 21.02.2005
geändert: 30.05.2005

bearbeitet:
Auktor/Scholz/Öchsner

Auktor
Ingenieur GmbH

Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung
Beratende Ingenieure und Architekten

ausgearbeitet:

Auktor Ingenieur-GmbH, Eichendorffstr.5, D-97072 Würzburg

Ausgefertigt: Martinsheim, 01.08.2005

Gemeinde Martinsheim

Hopf, 1. Bürgermeister

BAVARISCHE INGENIEURKAMMER-BAU
BYIK BAU
BERATENDER INGENIEUR
10300
VERTRÄG DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

Auktor Ingenieur-GmbH, Eichendorffstr.5, D-97072 Würzburg