

Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes
= Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

MD

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

II D

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

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 symetrische 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
Gnodstadter 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 Beschluß des Gemeinderates vom 01.08.2005 die 1. Änderung des
Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.05.2005 als Satzungs beschlossen.

01. Aug. 2005
Martinsheim, den

Siegel

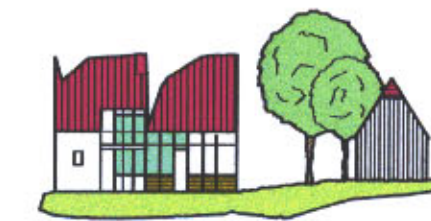
Hopf 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 02.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht
mit dem Hinweis darauf, das die Bebauungsplanänderung mit Begründung zu jedermanns 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 Gnodstadter Strasse II"

1. Änderung

Gemeinde: Martinsheim



Gemeindeteil: Enheim



Kreis: Kitzingen

Datum: 21.02.2005
geändert: 30.05.2005

bearbeitet
Auktor/Scholz/Ochsner



ausgearbeitet:

Beratung - Projektentwicklung - Umsetzung
Beratende Ingenieure und Architekten
Auktor
Ingenieur GmbH
Ingenieur- und Städtebau, Architektur
t- fon (0931) 7944-0, t- fax (0931) 7944-30, http://www.r-auktor.de, e-mail: info@r-auktor.de

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

Ausgefertigt: Martinsheim, 01.08.2005

Gemeinde Martinsheim

Hopf, 1. Bürgermeister