

I. FESTSETZUNGEN nach BBauG § 9

Art und Maß der Baulichen Nutzung:

<b>WA</b>	Wohnbauflächen, Allgemeine Wohngebiete nach BauVO § 6
.....	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-----	Baulinie <span style="margin-left: 100px;">-----</span> Baugrenze
H	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
G4	Grundflächenzahl <span style="margin-left: 100px;">(0,8)</span> Geschossflächenzahl
o	Offene Bauweise

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtdreiecke von Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freigehalten

Flächen für Versorgungsanlagen und Grünflächen, sowie Garagen

A	Unformerstation
	Grünflächen
G <sub>0</sub>	Garagen
-----	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gestaltung der Baulichen Anlagen (nach Landesbaurecht i.V.m. § 5 BBauG)

II., Erdgeschoss und I. Obergeschoss mit Satteldach  
36° - 49°

-----> Firstrichtung

II. Weitere FESTSETZUNGEN:

Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise durch Befreiung zugelassen werden. Mindestgröße der Baugrundstücke soll ca. 700 qm betragen. Für jede Wohneinheit wird eine Garage oder ein Stellplatz gefordert. Ein Stauraum von 5,0 m ist von Garage bis zur straßenseitigen Grenze einzuhalten. Eine Verringerung ist nur mit Genehmigung der Gemeinde möglich. Straßenseitige Einfriedungen dürfen 1,30 m ab OK Gehsteig nicht überschreiten und sollen nicht als reine Maschendraht-ebene ausgebildet werden.

- Höhenlage der Gebäude:
- Bei Gebäuden auf ebenen Grundstücken soll OK Kellerdecke max. 0,30 m über OK Gehsteig liegen, sofern die Kanalanschlußmöglichkeit gegeben ist.
  - Für Gebäude im Hanggebiet sind die Höhenfestlegungen der Behörde maßgebend. Das talseitige Knechtgebild des Bauwerkes darf nicht mehr Vollgeschosse aufweisen, als nach Höchstgrenze zugelassen sind. Sockelausbildungen dürfen nicht mehr als 0,60 m betragen.
  - Bei Hanggebäuden werden Untergeschosse als Vollgeschosse gewertet, wenn Deckenunterkante des UG mehr als 1,20 m über der natürlichen oder festgesetzten Geländelinie liegt.
  - Die Geschosshöhe von Gebäuden darf max. 3,50 m nicht überschreiten.

Dachausbauten sind nur zulässig, wenn die vorgeschriebene Dachneigung dies zuläßt, jedoch ohne Dachgauben. Kniestöcke dürfen nicht höher als 0,25 m ausgebildet werden. Dachbedeckung mit Wellblech- oder Zementplatten ist nur zulässig, wenn rotbraunes oder schwarz gefärbtes Material verwendet wird. Bestehende Gebäude können nur aufgestockt oder erweitert werden, wenn es nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig ist. Straßen- u. Gehweghöhen, sowie Kanalanschlußmöglichkeit sind den Sonderplänen der Gemeinde zu entnehmen. Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sollen max. 0,60 m nicht überschreiten.

In Bereich der Grundstücke Pl. Nr. 536 bis 545 sind Bauten bis zu zwei Vollgeschossen zulässig, Satteldächer, talseitige Dachneigung 24-36°, bergseitige Dachneigung 24 - max. 60°. Traufhöhe talwärts bis 6,0 m, bergwärts bis 3,80 m über natürlicher bzw. von der Kreisverwaltungsbehörde festzusetzender Geländeoberkante. Sockelhöhe bergwärts max. 0,60 m gemessen von OK natürliche bzw. festzusetzender Geländeoberkante, bis zur OK Kellerdecke. Innerhalb der vorgenannten Grundstücksflächen können Garagen, die bergwärts der Straße liegen, auf der Grenze errichtet werden, da sie weitgehend im Gelände eingebaut werden und die Firsthöhe von 2,75 m nicht überschritten wird. Garagen im Bereich der Pl. Nr. 537, 540 und 541 bzw. bei allen Grundstücken, deren Erschließungsstraße westlich liegt und steile Hanglagen aufweisen, sind in das Gebäude zu integrieren. Sie können daher nicht auf die Grenzen gestellt werden, da durch die steile Hanglage ihre Firsthöhen mehr als 2,75 m betragen.

III. Hinweise:

	Bestehende Wohngebäude
	Bestehende Nebengebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Abteillinien, mit Angaben über RL

# GEMEINDE SEGNITZ

## LKR. KITZINGEN

### BEBAUUNGSPLAN „SIEDLUNGSGEBIET III“

NORDEN

MASSTAB  
1:1000

Der Bebauungsplanentwurf, einschließlich Begründung hat, gem. § 2 a, Abs. 6 BBauG vom 7. Juli 1983 bis 8. August 1983 öffentlich ausgetragen. Die Auslegung wurde am 23. Juli 1983 ortsüblich bekanntgegeben.

Segnitz, den 19. Oktober 1983  
Fischer, 4. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Segnitz hat den Bebauungsplan vom 4.3.83 in der Fassung der letzten Änderung vom 1. Sept. 1983 gemäß § 10, Abs. 2 BBauG am 2.9. 1983 als Satzung beschlossen.

Segnitz, den 19. Oktober 1983  
Fischer, 4. Bürgermeister

Gemeindevorstand: genehmigt mit Bescheid, des Landratsamtes Kitzingen vom 7.8.11.1983  
gemäß § 11 BBauG Az. VII/5 - 610  
Kitzingen, 21.11.1983

Satzungsbescheid

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gemäß § 12 Abs. 1 BBauG mit Bescheidnachricht vom 1.12.1983 ortsüblich bekanntgegeben. Die Bekanntmachung wurde am 14.12.1983 in allen Gehöften der Gemeinde Segnitz angebracht und am 16.12.1983 wieder abgenommen. Soweit die Bebauungspläne rechtsverbindlich genehmigt.

Auf die Rechtsfolgen nach § 105 a BBauG und die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des BBauG wurde hingewiesen.

Mitgeteilt: 15.01.1984  
BEWAUUNGSAMT SEGNI

Architekt: DUD  
Carl Dietz  
Sudetenstraße  
Dieck

ARCHITECTENKAMMER  
BY AK  
0933

aufgestellt: 1. März 1983  
geändert: Juli 1983  
geändert: Sept. 1983

1 Fortführung