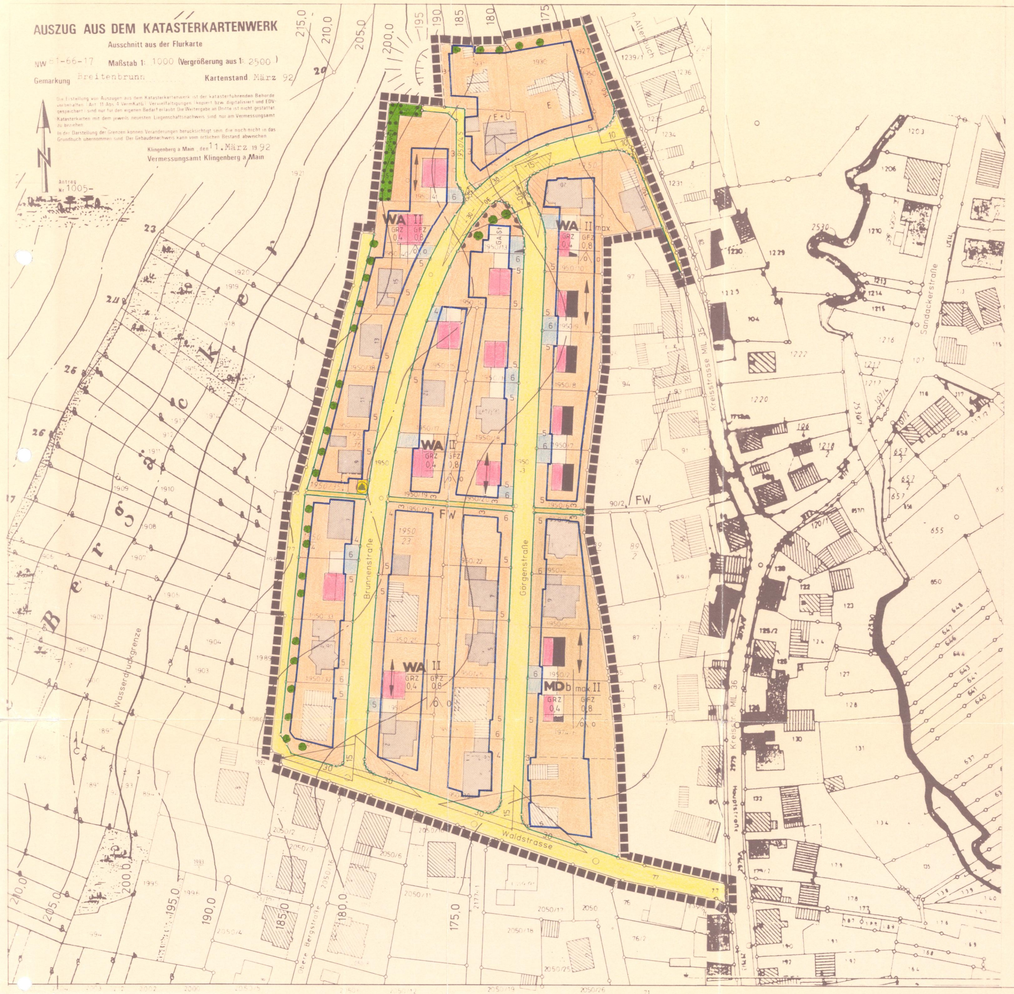

FESTSETZUNGEN

BBauG § 9

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

A. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

MD b — Dorfgebiet § 5 Abs. 3 BauNVO

Nicht zulässig:
Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Hauptbetriebe. Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse.

B. Maß der baulichen Nutzung:

II geschossig — 25 - 38° — 4,50 — 3,50

GRF 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 max. zul. Geschoßflächenzahl
~~max. zul. 25 - 30~~

Festsetzungen über die äußere Gestaltung.
Satteldach 25° - 38°
Dachdeckung: Ziegel - Rot oder Braun
Dachaufbauten und Dachgaupen sind im Sinne der BayBO zulässig.
Kniestock als Sparrenwiderlager max. 30 cm zulässig. Ausbau der talseitigen Kellerräume zulässig (Hangbauweise).
Traufhöhe bergs. max. 3,50 m
Traufhöhe tals. max. 6,50 m

II geschossig max. — 25 - 38° — 4,50 — 6,00

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
GFZ 0,8 max. zul. Geschoßflächenzahl
max. zul.

Satteldach 25° - 38°
Dachdeckung: Ziegel - Rot oder Braun
Dachaufbauten und Dachgaupen sind im Sinne der BayBO zulässig.
Kniestock als Sparrenwiderlager max. 30 cm zulässig.
Traufhöhe bergs. max. 6,00 m
Traufhöhe tals. max. 6,50 m

0 - 8° — 2,50 — 3,50

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Dachform Satteldach oder Flachdach 0 - 8°. Dacheindeckung rot od. braunes Eternit.
Traufhöhe bergs. max. 2,50 m
Traufhöhe tals. max. 3,50 m

Entgegen Art. 7 Abs. 5 BayBO sind Grenzgaragen mit einer Traufhöhe von talseits max. 3,50 m zulässig. Garagen und Nebengebäude als Tiefgaragen im Keller nur bei bergseitigen Bauplätzen und wenn Einfahrtsneigung 20 % nicht überschreitet.

Soweit im Bebauungsplan Garagen an der Grenze angeordnet sind, dürfen 8,00 m nicht überschritten werden. Bilden Garagen mit Wohngebäuden eine bauliche Einheit sind Abstandsflächen nach BayBO zu den seitlichen Grenzen einzuhalten. Grenzgaragen sind in Dachform und Traufhöhe einander anzupassen.

C Bauweise BauNVO § 22 Abs.] — o — Offene Bauweise nur Einzelhäuser

D Abstandsflächen — Nach Bayer. Bauordnung Art. 6 + 7

E Grundstückseinfriedung — Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen und Wege und seitl. Grenzen muß einschl. dem Sockel von ca. 30 - 90 cm betragen.

F SCHALLSCHUTZ

FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FLNRN. 101, 1930, 1950/9, 1950/10 UND 1950/11 WERDEN FOLGENDE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN FESTGESETZT

- BEI SANIERUNG ODER NEUEINRICHTUNG VON GEBÄUDEN SIND PASSIVE SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN NACH DER DIN 4109 SCHALLSCHUTZ IM HOCHBAU I.D.F. V. NOV.89 -ANFORDERUNGEN U. NACHWEISE ABS. 5 VORZUNEHMEN
- WAHL EINER GEEIGNETEN GRUNDRISSGESTALTUNG, WOHN- UND SCHLAFRAUMFENSTER SIND AN AN DER LÄRMABGEWANDTEN GEBÄUDESEITE ANZUORDNEN.
- IN ZUM LÄRMZUGEWANDTEN RÄUMEN, DIE ZUM AUFENTHALT VON MENSCHEN BESTIMMT SIND, WIRD DER EINBAU VON SCHALLSCHUTZFENSTERN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 VORGESCHRIEBEN.

G. Weitere Festsetzungen

- Verbindliche Firstrichtung
- Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation ÜWU
- Öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 BBauGB
- Abstellflächen für Garagen
- St — Stellplatz
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt z.B. Einfahrtsbereich
- Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 Mit anzupflanzenden Bäumen und einheimischen Sträuchern
- FW — Öffentlicher Fußweg
- Bauplatzmindestgröße 600 m² Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände gemäß 9 Abs 1 Nr.25 Buchstabe b

H. Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Grundstücksteinteilung - Vorschlag
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- K — Geplanter Abwasserkanal
- W — Geplante Wasserleitung
- z. Bsp. 1975/5 — Flurnummern
- Höhenlinien über NN
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten bzw. freizumachen.

SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE GEM. DIN 18005

	DORFGEBIET (MD)	ALLGEM. WOHNGEBIET (WA)
TAG	60 dB	55dB
NACHT	50dB bzw. 45dB	45dB bzw. 40dB

GEMEINDE FAULBACH OT BREITENBRUNN
LANDKREIS MILTENBERG

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000
GÖRGENGASSE - BRUNNENÄCKER
NEUAUFSTELLUNG

des mit Bescheid des Landratsamtes Miltenberg vom 18.05.1979 Nr. 42 - 610 genehmigten und seit 01.06.1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit Begründung vom 18.06.1978 in der Fassung vom 20.10.1978.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung vom 21.04.1992 wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.05.1992 bis einschl. 11.06.1992 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.04.1992 gemäß § 3 Abs. 2 Bau GB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Faulbach ortsüblich bekannt gemacht.

Faulbach, den 17. DEZ. 1992

Hieser
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates Faulbach vom 15. DEZ. 1992 den Bebauungsplan mit Begründung vom 15. DEZ. 1992 gemäß § 10 Bau GB als Satzung beschlossen.

Faulbach, den 17. DEZ. 1992

Hieser
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 15.12.1992 wurde dem Landratsamt Miltenberg mit Schreiben vom 17.12.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt.

Das Landratsamt Miltenberg hat mit Schreiben Nr. 24-610-15 vom 12.01.1993 erklärt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht werde.

Gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht. 12. Jan. 1993
Miltenberg, Landratsamt i.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 22. JAN. 1993 im Mitteilungsblatt der Gemeinde Faulbach ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist seit 8 Bau GB in Kraft getreten.

Faulbach, den 22. JAN. 1993

Hieser
1. Bürgermeister

Ausgestellt: Will/wo
Miltenberg, 21.04.1992/15.12.1992
Ing. - und Architekturbüro
PAUL BUSCH & PARTNER
8760 Miltenberg

Anerkannt:
Faulbach, den 22.04.1992/15.12.1992
Gemeinde Faulbach

Hieser
1. Bürgermeister