


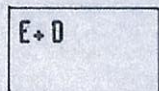


1.	Geltungsbereich	
1.1		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2.	Art der baulichen Nutzung	
2.1	Das Baugebiet wird festgesetzt als allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO.	
3.	Überbaubare Grundstücksfläche, Maß der baulichen Nutzung gem. §§ 16 ff. BauNVO.	
3.1		Baugrenze
3.2	Bauweise	
3.2.1	0	Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
3.2.2		Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
3.2.3		Erdgeschossige Bauweise, zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss, wobei das Dachgeschoss ein zusätzliches Vollgeschoss sein kann. Zulässig Sattel- oder Walmdach und Krüppelwalmdach. Dachneigung 38-48° GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
3.2.4		Doppelhäuser, sowie an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Nachbargaragen sind einheitlich zu gestalten, wobei die zunächst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt, gleichgültig ob die Dachneigung der danach errichteten Garage der des Hauptgebäudes entspricht.
3.2.5		Ab einer Dachneigung von 42° sind stehende oder Schleppegauben zugelassen. Andere Arten von Dachgauben sind nicht zulässig.
3.2.6	A - F	Für die mit A - F gekennzeichneten Grundstücke wird festgesetzt: Die Schlafzimmerfenster sind an der Nord-, Ost- oder Westseite der Gebäude anzuordnen. Außerdem müssen alle Fenster der Wohngebäude mind. die Schallschutzklasse 2 erfüllen.

4. Stellplätze und Garagen

4.1

G

Vorgeschlagene Fläche für Garagen

4.2

Für die Errichtung von Garagen und Nebenräumen sind zugelassen Satteldächer, die angepaßt an die Hauptgebäude eine Dachneigung von 38-48° erhalten müssen.

4.3

Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

4.4

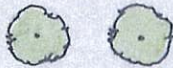
Kellergaragen sind nicht zugelassen.

5. Mindestgröße der Grundstücke

5.1

Als Mindestgröße der Grundstücke wird 250 m² festgesetzt.

6.1



Baumbepflanzung als Bestandteil der öffentlichen Verkehrsflächen

6.2



Privater Pflanzstreifen

6.3

Straßenbegleitend ist je Grundstück mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.

6.4

Außerdem ist auf den privaten Grundstücken je 200 m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle, sowohl im Vorgarten als auch im rückwärtigen Grundstücksbereich mind. ein Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen.

Die Baumbepflanzung ist durch mind. 5 Sträucher je 200 m² Gartenland zu ergänzen.

6.5

Entlang der westlichen und nördlichen Planungsgebietsgrenze ist als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft auf den privaten Grundstücken ein Pflanzstreifen vorgesehen, auf dem eine Strauchbepflanzung mit eingestreuten Heistergruppen aus standortheimischen Gehölzen zu pflanzen ist.

6.6

Pflanzenauswahl

Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- und Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnußbäume) und Beerensträuchern zugelassen.

Soweit außer Obstgehölzen Bäume und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt folgende Gehölze Verwendung finden:

- Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Traubeneiche, Elsbeere
- Heister: Feldahorn, Eberesche, Birke, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Traubeneiche, Elsbeere, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder
- Sträucher: Hasel, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Kornelkirsche, Hartriegel, Faulbaum, Liguster, Wildrose, Schlehe, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder.

Pflanzengröße: Aus landschaftsgestalterischen Gründen werden für die Anpflanzung folgende Pflanzengrößen empfohlen:

Hochstamm oder Stammbusch:
Stammdurchmesser 12-14 cm

Heister: 1,50-2,00 m Höhe, 2 x verschult

Sträucher: Höhe 80-125 cm, 2 x verschult

7. Verkehrsflächen

7.1



Öffentliche Verkehrsflächen

7.2



Straßenbegrenzungslinie

7.3



Fuß- und Radweg

7.4



Sichtfelder: In deren Bereich dürfen Pflanzungen (Bäume, Hecken, Sträucher etc.) und Einfriedungen die Straßenoberflächen der Staatsstraße und der Erschließungsstraße nicht mehr als 0,80 m überragen, keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten errichtet und Gegenstände oder dergleichen gelagert werden.

8. Einfriedungen

8.1

Einfriedungen entlang von Straßen, Wegen und Plätzen dürfen nur als Mauern aus heimischen Naturstein und Zäune aus Holzlatten ausgeführt, oder als lebende Zäune aus Heckensträuchern angelegt sein. Maschendrahtzäune entlang öffentlicher Straßen sind untersagt.

8.2

Grelle, leuchtende Farbanstriche sind untersagt.

- 9.1 Die Gebäude sind hart einzudecken. Zugelassen sind alle Arten von Dachziegeln in roter oder rotbrauner Farbe.
- 9.2 Die Gebäude sind in gedeckten Putz-, Mauer- oder Verkleidungsfarben auszuführen. Grelle Farbanstriche sind untersagt.

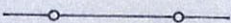


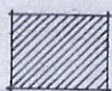

10. Gebäudeeinstellungen

Für die Einstellung der Gebäude wird festgesetzt, daß die sichtbare Sockelhöhe der Gebäude bei durchwegs ebenem Gelände 0,80 m nicht übersteigen darf, in hängigen Geländebereichen darf der hangoberseitige Sockel nicht mehr als 0,60 m betragen, es sei denn dies ist entwässerungstechnisch nicht möglich.

11. Solaranlagen

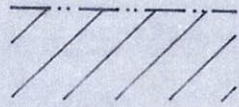
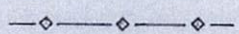
- 11.1 Auf den Dächern im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Solaranlagen zulässig.

B) Hinweise

- 1.  Bestehende und vermarkte Grundstücksgrenzen
- 2.  Vorgeschlagene Grundstücksneugrenzen
- 3.  Grundstück- und Flurnummern
- 4.  Vorhandene Wohngebäude
- 5.  Vorhandene Nebengebäude

6. Im Baugebiet sollen so viele Flächen wie möglich durchlässig bleiben oder durchlässig (z.B. Schotter, Rasengittersteine) gestaltet werden (z.B. Stellplätze, Garagenvorplätze, Hofflächen).
7. Es wird empfohlen, daß sich die Bauwerber durch vorherige Schürfgruben ein Bild von der Lage des Grundwasserspiegels machen und bei der Abdichtung des Kellergeschosses evtl. Gegenmaßnahmen treffen (z.B. dichte Keller durch Wannenausbildungen, Abfangdränungen).
8. Sollte beim Baugrubenaushub Grundwasser angetroffen werden, darf dieses nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
9. Entlang an landwirtschaftliche Nutzflächen anschließende Grundstücksgrenzen müssen Einfriedungen, Bepflanzungen und Bebauung mind. 0,5 m Abstand halten.
10. Zulässige Maschendrahtzäune sind nach Möglichkeit zu hinterpflanzen.

C) Nachrichtliche Übernahmen gem. § 1 Abs.6 BBauG

1.  Anbaufreie Schutzzone
2.  Hauptversorgungsleitung unterirdisch

Gerolzhofen, August 1986
 Geändert und ergänzt: 07.07.1987
 Ergänzt: 09.10.1996

Für die Stadt:

Architektur-und Ingenieurbüro
 EUGEN WEIMANN
 Julius-Echter-Str.15
 8723 Gerolzhofen

Prichsenstadt, den

Bearbeitet:

Irmgard Krammer



Dipl.Ing. Irmgard Krammer

STADT PRICHSENSTADT

Linz, 1. Bürgermeister

STADT PRICHSENSTADT

STADTTEIL ALTENSCHÖNBACH

LKR. KITZINGEN

Bebauungsplan für das Baugebiet
"An der Kirchsönbacher Straße"

M = 1 : 1000

Art der baulichen Nutzung: WA gem. § 4 BauNVO

Bauweise: Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.10.1987 bis 13.11.1987 öffentlich ausgelegt.



Prichsenstadt, den 28.10.1996
STADT PRICHSENSTADT

Linz, 1. Bürgermeister

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB am 10.10.1996 als Satzung beschlossen.



Prichsenstadt, den 28.10.1996
STADT PRICHSENSTADT

Linz, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 3 BauGB im Anzeigeverfahren nicht beanstandet.

Kitzingen, 20.02.1997
LANDRATSAMT KITZINGEN
I.A.



B i s c h o f, Regierungsrätin

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 15.02.1997 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung Prichsenstadt während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 17.02.1997 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).



Prichsenstadt, den 27.02.1997
STADT PRICHSENSTADT

Linz, 1. Bürgermeister