



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
WA ALLG. WOHNBEIT § 9 (1) 1 BauGB
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB
§ 16 u. 17 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN § 9 (1) 2 ff) 1b BauGB
§ 22 u. 23 BauNVO

- OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- BAULINIE
- DIE GESTALTUNG DER HAUPT- UND NEBENGEBAUDE HAT IN ANLEHNUNG AN DIE FRANKISCHE BAUWEISE ZU ERFOLGEN (SATTELDACH)
- DACHGAUBEN DÜRFEN MAX 1/2 DER FIRSTLÄNGE BETRAGEN. SIE SÖLLEN ALS EINZELGAUBEN AUSGEFÜHRT WERDEN.
- SATTELDACH MIT ANGABE DER HAUPTFRISTRICHUNG DACHNEIGUNG GRAD 43° ± 5
- DACHENSCHNITTE SOWIE ASYMMETRISCHE DÄCHER SIND NICHT ZUGELASSEN.
- ANLAGEN ZUR ENERGIEERWENNUNG (KOLLEKTOREN ABSORBER O.Ä.) SIND AN DACH NUR ZULÄSSIG WENN SIE IN IHRER GESAMTLICHE ANORDNUNG UND IM MATERIAL MIT DEN ÜBRIGEN DACHFLÄCHEN UND DEN DACHAUFBAUTEN HARMONISCH ABGESTIMMT SIND.
- BEZÜGLICH DER DACHDECKUNG SOLLTE EIN ROTER FARBTON GEWÄHLT WERDEN.
- DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN WIRD MIT HÖCHSTENS 0,30 M ÜBER DEM BESTEHENDEN GELÄNDE (BERSEITE IM HANGELÄNDE) FESTGESETZT. DIE BAUVORLAGEN SIND DAHER MIT GELÄNDEPROFILIEN ZU VERSEHEN.
- EMPFOHLENE GARAGENSTELLUNG MIT STELLPLATZ = 5,00m.
- GARAGEN NUR EINGESCHOSSIG, DACHNEIGUNG, DACHFORM UND MATERIAL DES HAUPTGEBAUDES.
- BEI ENTWÄSSERUNGSANLAGEN FÜR GEBÄUDE UND GRUNDSTÜCKE IST DIE DIN 1986 ZU BEACHTEN.
- AUFFALLENDE GRELLE FARBANSTRICHE, SOWIE STARK KONTRASTIERENDE FARBTOE SIND BEI GEBÄUDEN UND ENFRIEDUNGEN NICHT GESTATTET.
- DEM BAUANTRAG IST EIN NACH NIVELLEMENT ERSTELLTER GELÄNDESNITT BEIZUFÜGEN.
- ÜBERFLÄCHENWASSER AUS GRUNDSTÜCKEN DÜRFEN NICHT AUF ÖFFENTLICHEN GRUND (STRASSEN, WEGE, PLÄTZE, USW.) ENTWÄSSERT WERDEN, SONDERN SIND IN ENTWÄSSERUNGS-RINNEN ODER ÄHNLICHEN ANLAGEN, AUF PRIVATGRUND ZU BESEITIGEN.
- DIE NACH MASSGABE DES STRASSENPROJEKTES ERFORDERLICHEN BÖSCHUNGEN AUF DEN ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN SIND NACH ART 2 BAYSTWVG ZU ZÜLEN. DIE BÖSCHUNGEN VERBLEIBEN IM BESITZ DES JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERS.
- FALLS BEI STRASSENBAU BÖSCHUNGEN UND STÜTZMAUERN ERFORDERLICH WERDEN, SIND DIESE VON DEN ANLIEGENDEN AUF IHREN GRUNDSTÜCKEN ZU DÜLDEN. DAS GLEICHE GILT FÜR DIE BETONRÜCKENSTÜTZEN VON RANDEINFASSUNGEN.
- ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHE ERGEBEN SICH HIERAUS NICHT.
- GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ 0,8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

- 4. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (11) BauGB
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BESTEHEND
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (UNTERTEILUNG DER STRASSENFLÄCHEN)
- FAHRBAHN MIT GEHWEG
- FUSSWEG
- STRASSENBELEGUNGSLEINE
- SICHTDREIECKE SIND VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN NUTZUNG UND BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN. STRÄUCHER, HECKEN UND ENFRIEDUNGEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,80m ÜBER FAHRBAHN NICHT ÜBERSCHREITEN.

- 5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-EINRICHTUNGEN § 9 (12) BauGB
- TRAFOSTATION
- DIE VERLEGUNG VON ERKABELN, DIE DER STROMVERSORGUNG DES SIEDLUNGSGEBIETES DIENEN, IST ZU GESTATTEN, SOWEIT DIESE INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE - ETWA 100m PARALLEL ZUR STRASSE - LIEGEN.

- 6. GRÜNFLÄCHEN § 9 (15) BauGB
- DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND DURCH HEIMISCHE HECKEN, BAUM- UND BUSCHGRUPPEN ZU GLEICHEN VORHANDENEN BAUMBESTAND IST NACH MÖGLICHKEIT ZU ERHALTEN.
- PFLANZGEBOT FÜR:
 - EINZELBÄUME
 - BAUMGRUPPEN
 - BUSCHGRUPPEN
- BESTEHENDE HECKEN
- SPIELPLATZ
- BEI DER ENGRÜNDUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND INHEMISCHE OBSTBÄUMEN SOWIE STANDORTNAHEN GEHÖLZEN VORRANG ZU GEBEN.
- DER ERHALT DES BIOTOPES NR. 6133 / 127.48 MUSS GEWÄHRLEISTET SEIN!

- ZUM SCHUTZ DER KELLERGESCHOSSE GEGEN HOCHANSTEHENDES GRUNDWASSER SIND BESONDERE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH
- ENFRIEDUNGEN (ART. 107 (1) 4 BauGB) SIND INNERHALB EINES STRASSENZUGES HINSICHTLICH ART, HÖHE UND FARBE EINHEITLICH AUSZUFÜHREN
- GESAMTHÖHE, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER ANGRENZENDEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE MAX. 1,20m, SOCKEL DABEI NICHT HÖHER ALS 0,20m.
- MATERIAL: AN DEN STRASSEN SENKRECHT ODER DIAGONAL ANGEORDNETE HOLZLÄTTEN, MAUER ODER HECKE, SONST MASCHENDRAHT AN EISENSÄULE MIT HECKEN-HINTERPFLANZUNG.
- GARAGENSTELLFLÄCHEN SIND GRUNDSTÜTZLICH VON EINZÄUNUNGEN UND TÖREN FREIZUHALTEN. DIE ANLIEGER DER BEIDEN GRUNDSTÜCKE AN DER GEMEINDEVERBINDUNGSSTRASSE NACH ROTHEN - BÜHL MÜSSEN DIE MÜLLEIMER NACH VORNE ZUR HAUPTSTRASSE BRINGEN

- 7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN § 9 (11) 13 BauGB
- PLANUNGSBEREICH
- GELTUNGSBEREICH (GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (11) 4 BauGB)
- BA 1, II BAUAUSSCHNITT 1 BZW. 2

- 8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG SCHUTZSTREIFEN § 9 (11) BauGB
- KLASSIFIZIERTE STRASSEN MIT BAUVERBOTS- UND BEBAUUNGSBESCHRÄNKUNGSZONEN VOM FAHRBAHNRAND AUS GEMESSEN: BEI KREISSTRASSEN IS BZW 30, BEI STAATSTRASSEN 20 BZW 40m
- HINWEISE
- DIE PLANUNTERLAGEN UND DIE HÖHENDARSTELLUNG IM BEBAUUNGSPLAN BERUHEN AUF VERGESSERUNGEN AUS DEM MASSSTAB 1:5000 IN DEN M 1:5000. SIE KANN DAHER NICHT RICHTIG FÜR DIE TATSÄCHLICHEN VERHÄLTNISSE SEIN. DIE GENAUEN MASSE UND HÖHENVERTHÄLTNISSE SIND VOR EINER BEBAUUNG AN ORT UND STELLE ZU ERMITTELN.

- 1. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- UNVERÄNDERT
- NEU ZU BILDEN
- 2. KARTENZEICHEN
- 716/2 FLURNUMMERN DER GRUNDSTÜCKE
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABEN ÜBER NN
- 3. VORHANDENE GEBÄUDE
- WOHNGEBAUDE
- NEBEN- UND GEWERBEGEBAUDE

- 9. ZUSÄTZLICHER HINWEIS
- AN DER GRENZE ZU DEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN MUSS EIN MINDESTENS 50 CM BREITER GRENZASSTAND ENGEHALTEN WERDEN, DER NICHT MIT ZÄUNEN ODER MAUERN BEBAUT WERDEN DARF. DER GRENZABSTAND DIENT DER ORDNUNGSGEMÄSSEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN BEWIRTSCHAFTUNG DER ANGRENZENDEN FLÄCHEN BIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE. AUSSERDEM WIRD AUF DIE AUSWIRKUNG VON WIRTSCHAFTSDÜNGERN (STALLMIST, GÜLLE UND JAUCHE) HINGEWIESEN.

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 25.04.1988 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 11.06.1988 ÖFFENTLICH BEKANNTGEACHT.

Wiesental DEN 12. Nov. 1988
MARKT WIESENTAL
BÜRGERMEISTER

DER BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 08.08.1993 HAT IN DER ZEIT VOM 23.07.1990 BIS 24.08.1990 STATTGEFUNDEN.

Wiesental DEN 30. Aug. 1990
MARKT WIESENTAL
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM April 1991 WURDE MIT DER BGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM 03.06.1991 BIS 05.07.1991 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

Wiesental DEN 10. Juli 1991
MARKT WIESENTAL
BÜRGERMEISTER

DER MARKT WIESENTAL HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 10.03.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB IN DER FASSUNG VOM 29.05.1992 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Wiesental DEN 10. März 1992
MARKT WIESENTAL
BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT FÖRCHHEIM HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 26.03.92 NR. 4.440.92 GEMÄSS § 6 BAUGB § 11 ABS. 1 BAUGB GENEHMIGT / MIT SCHREIBEN VOM NR. GEMÄSS § 11 ABS. 3 BAUGB ERKLÄRT, DASS RECHTSVERHÄLTNISSE NICHT GELTEND GEMACHT WERDEN.

FÖRCHHEIM DEN 26.03.92
Thiel, Oberregierungsrat

DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 10.02.92 GEMÄSS § 11 ABS. 5/6 12 1 HALBSATZ BAUGB / BEBAUUNGSPLAN GENEHMIGT UND ÖFFENTLICH BEKANNTGEACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT WIRKSAM IN KRAFT GETRETEN.
Wiesental DEN 14. April 1992
BÜRGERMEISTER

geändert am 19.02.1992

VORHABEN: BEBAUUNGSPLAN NIEDERFELLEENDORF "WIRTSACKER"		BELEGHE NR.	
VORHABENSTRAGER: GEMEINDE WIESENTAL		PROJEKT-NR. H 202/N	
LANDKREIS FÖRCHHEIM GEMEINDE WIESENTAL		DATUM NAME	
MASSSTAB	1:1000	ENTW.	J.B. PIEGER
	BEBAUUNGSPLAN	GEZ.	J.B. PIEGER
		GEPR.	WITTMANN
ENTWURFSVERFASSER: J. B. PIEGER		FÖRCHHEIM	
INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO		INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO	
KLOSTERSTR. 4, 8550 FÖRCHHEIM, TEL. 09191/2081 + 2082		455 FÖRCHHEIM/Ob.	