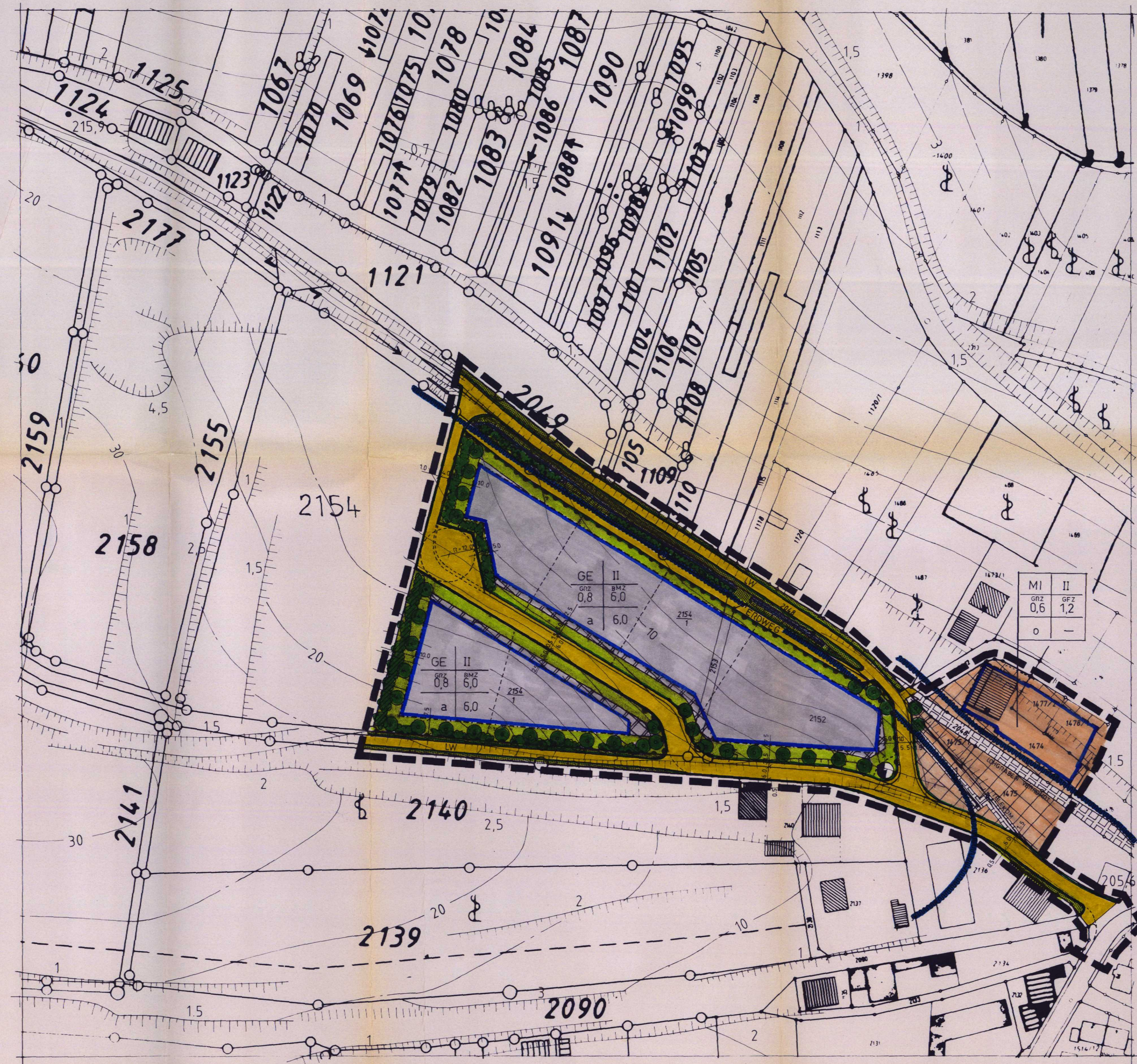




A: FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
	GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

z.B. 0,8	GRZ	GRUNDFLÄCHENZAH	ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 1,2	GFZ	GESCHOSSEFLÄCHENZAH	ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 8,0	BMZ	BAUMASSENZAH	ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. II		ZAH	DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
z.B. 6,0	TH	MAX. ZULÄSSIGE TRAUFWÖH	AB OK NATÜRLICHES ODER GEPLANTES GELÄNDE GEMESSEN AN DER UNGÜNSTIGSTEN STELLE

3. BAUWEISE, BAULINIEN

a	ABWEICHENDE BAUWEISE	
	GEBAUDE MIT MEHR ALS 50 m GESAMTLÄN	
	SIND IN 2 ODER 3 BAUKÖRPER ZU GLIEDERN (EINSCHNITT MINDESTENS 5 m)	
o	OFFENE BAUWEISE	
GE II	ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAH
0,8 6,0	GRZ	GFZ / BMZ
a 6 m	BAUWEISE	TRAUFWÖH

5./6. VERKEHRSFLÄCHEN

	ERSCHLIESSUNGSSTRASSE
	LANDWIRTSCHAFTLICHER VERKEHR
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	STRASSENABGRENZUNGSLINIE
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

	ELEKTRIZITÄT
	WASSER

9. GRÜNFLÄCHEN

	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

	LOHGRABEN
	FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ (ÜBERSCHWEMMUNGSLINIE HW 100)

13. PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZU SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	BÄUME ANPFLANZEN UND ERHALTEN (BÄUME 1. KLASSE: Z.B. STIELEICHE, BERGAHORN, SPITZAHORN, ESCHEN IN FEUCHTEREN BEREICHEN ODER 2. KLASSE: Z.B. EBERESCHE, VOGEL-BEERE, VOGELKIRSCH, KLEINKRONIGE AHORNARTEN)
	(BÄUME 2. KLASSE Z.B. EBERESCHE, VOGEL-BEERE, VOGELKIRSCH, KLEINKRONIGE AHORNARTEN.)
	STRAUCHER ANPFLANZEN UND ERHALTEN
	STRAUCHER ANPFLANZEN UND ERHALTEN -MAX. HÖHE 2.00 M

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

B: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.0.0. GRÜNDORDNUNG

- 1.1.0. DIE GESTALTUNG DER GRÜNFLÄCHEN HAT NACH FOLGENDEN FESTSETZUNGEN GEM. § 9 ABS. 1 NR 20 UND 25 BAUGB ZU ERFOLGEN:
- 1.2.0. DER ANSTEHENDE OBERBODEN IST VOR BEGINN VON BAUMASSNAHMEN IN EINER GESAMTEN DICKE ABZUHIEBEN UND ZUR WIEDERVERWENDUNG ZU SICHERN (DIN 18915/3)
- 1.3.0. DIE PFLANZENAUSSWAHL FÜR BAUM- UND STRAUCHPFLANZEN MUSS AUS STANDORTSGERECHTEN, HEIMISCHEN LAUBGEHÖLZEN ERFOLGEN (Z.B. WINTERLINDE, STIELEICHE, HAINBUCH, ESCHEN, SPITZAHORN, BIRKE, FELDALHORN, VOGELBEERE, HEIMISCHER HARTRIEGEL, WEISSDORN, SCHULEH, WILDBLUME, HASELNUS, LIGUSTE, HOLUNDER). DAS EINSTREUEN VON OBSTKREISLÄN IST HÖCHSTENS 10% DER GRÜNFLÄCHE ZULÄSSIG. DIE ANPFLANZUNG VON NADELGEHÖLZEN, FREILÄNDISCHEN PFLANZEN ODER SCHNITTRECKEN IST ALS ABGRENZUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT UNZULÄSSIG (Z.B. TUIA, SCHREINZYPRESSE, BLAU- UND STECHFICHTEN ETC.).
- 1.4.0. FÜR STRASSENBAUM GILT FOLGENDES: MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM 3x VERPFLANZT, STAMMHÖHE 18 CM.
- 1.5.0. ZUR FASSADENBEGRIFFUNG SIND KLETT- UND SCHLINGPFLANZEN (Z.B. EFEU, WALDREBE, GEISBLATT, WEIN UND KNOTERICH) VORZUSEHEN.
- 1.6.0. DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MIT O.G. HEIMISCHEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEGRÜNEN.
- 1.6.1. DER PFLANZSTREIFEN MUSS MINDESTENS 5,0 m BETRAGEN. EINE UNTERBRECHUNG IST AUSSCHLIESSLICH FÜR DIE ZU- UND ABFAHRTEN ZULÄSSIG.
- 1.6.2. DER PFLANZSTREIFEN IM WESTEN VON GRUNDSTÜCK FL.NR. 2154/1 MUSS MINDESTENS 10 m BETRAGEN. HOCHSTAMM KÖNNEN AB 7,0 m VON DER GRUNDSTÜCKSGRENZE GEPLANT WERDEN. AN DER GRENZE SIND NUR BÜSCHE UND NIEDRIGE BÄUME ZULÄSSIG.
- 1.6.3. DER PFLANZSTREIFEN IM SÜDOSTEN VON GRUNDSTÜCK FL.NR. 2154/1 MUSS MINDESTENS 7,5 m BETRAGEN.

- 1.7.0. IM BEREICH DES DACHES SIND AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DIE BESTEHENDEN LANDSCHAFTS- BESTEHENDEN BÄUME UND GEHÖLZGRUPPEN ZU ERHALTEN. NEUANPFLANZUNGEN SIND AUF DEN BESTAND ABZUSTIMMEN.
- 1.8.0. PRO 400 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE IST EIN LAUBBAUM ZU PFLANZEN. DIE PFLANZENAUSSWAHL HAT NACH 1.3.0. ZU ERFOLGEN. MINDESTQUALITÄT: HOCHSTAMM 3x VERPFLANZT, STAMMHÖHE 18 CM.
- 1.9.0. ERFORDERLICHE BÖSCHUNGEN ZU DEN NACHBARGRENZEN SIND MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. PRO 1qm BÖSCHUNG 1 STÜCK.
- 2.0.0. HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE
- 2.1.0. DIE OKFBE EG DARF MAX. 0,3 m ÜBER DER OBERKANTE DER NATÜRLICHEN BERGSCHWELLE GELÄNDEOBERFLÄCHE, GEMESSEN IM MITTEL, LIEGEN.
- 3.0.0. GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN
- 3.1.0. DACHFORM IN GE- GEBIETEN SIND FLACH-, PULT- UND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG. IN MI- GEBIETEN SIND FLACH-, PULT- UND SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.
- 3.2.0. DACHNEIGUNG DIE ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG BETRÄGT IN GE- GEBIETEN 0° - 30°, IN MI- GEBIETEN 25° - 50°. IM MI- GEBIET GRUNDSTÜCK FL.NR. 1475 IST EINE DACHNEIGUNG VON 0° - 30° ZULÄSSIG.
- 3.3.0. DACHEINDECKUNG
- 3.3.1. FÜR DIE DECKUNG GENEIGTER DÄCHER SIND NATURROTE MATERIALIEN UND BLECHDECKUNGEN ZULÄSSIG.
- 3.3.2. FLACHDÄCHER KÖNNEN BEGRÜNT WERDEN.
- 3.4.0. DACHGAUBEN, DACHEINSCHEITTE UND DACHFACHENFENSTER
- 3.4.1. DACHGAUBEN SIND AB EINER DACHNEIGUNG VON 35° ZULÄSSIG.
- 3.4.2. DIE GESAMTLÄNGE DER GAUBEN EINER DACHFLÄCHE DARF EIN DRITTEL DER FIRSTLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 3.4.3. DACHFACHENFENSTER DÜRFEN ZUSAMMEN NICHT MEHR ALS 15 % DER GESAMTEN DACHFLÄCHE ÜBERSCHREITEN.
- 3.5.0. GEBÄUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN SIND MIT EINER AUSSENHAUT NUR IN GEDRUCKTER FARBE ZULÄSSIG. GRELLE UND WEISSE FARBEN SIND UNZULÄSSIG.
- 4.0.0. GRUNDSTÜCKSGESTALTUNG
- 4.1.0. JEDER BAUWERBER HAT MIT DEM BAUANTRAG EINEN QUALIFIZIERTEN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN EINZUREICHEN.
- 4.2.0. DER ANTRAG IST VON DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE ZU PRÜFEN.
- 4.3.0. DER FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN MUSS AUSSAGEN ZU FOLGENDEN PUNKTEN TREFFEN:
- 4.3.1. DURCHGRÜNUNG UND EINBINDUNG DES GRUNDSTÜCKES UND DER BAULICHEN ANLAGEN IN DIE LANDSCHAFT.
- 4.3.2. VERSIEGELTE FLÄCHEN MIT DEN VERWENDETEN MATERIALIEN UND FLÄCHENGRÖSSEN.
- 4.3.3. GESTALTUNG DER ÜBRIGEN FREIFLÄCHEN.

- 4.4.0. FÜR DIE VERSIEGELTEN UND ÜBERBAUTEN FLÄCHEN SIND AUSGLEICHFLÄCHEN IM VERHÄLTNISS VON MIN. 1 : 0,5 ZU SCHAFFEN. DIESE KÖNNEN SICH AUF DEM JEWELLIGEN GRUNDSTÜCK BEFINDEN. HIERBEI WEIDEN FLÄCHENPFLANZGEBOTE UND WASSERDURCHLÄSSIGE BELÄGE IM VERHÄLTNISS 1 : 1, DIE BEGRÜNUNG VON FLACHDÄCHERN IM VERHÄLTNISS 1 : 0,5 ANGERECHNET.
- 4.4.1. DIE PFLANZGEBOTE UND AUSGLEICHFLÄCHEN SIND BIS SPÄTESTENS 1 JAHR NACH FERTIGSTELLUNG DER GEMERBEBETRIEBE AUSZUFÜHREN UND AUF DAUER ZU ERHALTEN.
- 5.0.0. STELLPLÄTZE UND GARAGEN
- 5.1.0. WERDEN STELLPLÄTZE IM GEBÄUDE INTEGRIERT, SO WERDEN DIESE FLÄCHEN NICHT AUF DIE GFZ ODER BMZ ANGERECHNET.
- 5.2.0. DIE NOTWENDIGEN STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND ÜBER DAS EIGENE GRUNDSTÜCK ZU ERSCHLIESSEN.
- 5.3.0. FÜR STELLPLÄTZE ETC. SIND OFFENPORIGE BELÄGE ZU WÄHLEN. (Z.B. RASENGITTERSTEINE, SPURBAHNNEN, SCHOTTERRASEN, WASSERGEWEBENE DECKEN, NATURSTEINPLASTER MIT RASENFUGE).
- 5.3.1. FÜR SO GESTALTETE FLÄCHEN SIND KEINE AUSGLEICHFLÄCHEN GEM. 4.0.0. ZU SCHAFFEN.

- 6.0.0. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN
- 6.1.0. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND ALS DICHT HINTERPFLANZTER MASCHENDRAHTZAUN ODER ALS HOLZLATTENZAUN, SENKRECHTE LÄTTUNG ZULÄSSIG.
- 6.2.0. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNG BETRÄGT MAX. 1,5 m, IM BEREICH VON SICHTFLÄCHEN MAX. 0,8 m.

- 7.0.0. MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
- 7.1.0. IM GEWERBEGEBIET BETRÄGT DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1000 QM
- 7.2.0. IM MISCHGEBIET BETRÄGT DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 500 QM.

C: HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	FLURNUMMER
	BEST. HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

D: HINWEISE DURCH TEXT

- 1.0.0. WASSERVERSORGUNG
- 1.1.0. DAS GESAMTE GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES IST DURCH ENTSPRECHENDE ROHRTRETERWEITERUNG UND DIMENSIONIERUNG ZUG UG MIT FORTSCHREITENDER BEBAUUNG AN DIE ZENTRALE, ÖFFENTLICHE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANZUSCHLIESSEN, SODASS JEDERZEIT EINE AUSREICHENDE VERSORUNG UNTER GÜNSTIGEN DRUCKVERHÄLTNISSEN MIT TRINK UND LÖSCHWASSER GESICHERT IST.
- 2.0.0. ABWASSERBESEITIGUNG
- 2.1.0. ALLES ANFALLENDE ABWASSER IST GEM. WASSERRECHTL. ERLAUTEN BAUTWÜRFEN ÜBER AUSREICHEND DIMENSIONIERTE, DEN HEUTIGEN ERFORDERNISSEN DER ABWASSERTECHNIK ENTSPRECHENDE KANÄLE UND KANALISATIONSBÄUWERKE ABZULEITEN.

DIE GEMEINDE MAINSTOCKHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 19.11.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 2 ABS. 1 UND § 9 BAUGB AUFGESETZT.

GEMEINDE MAINSTOCKHEIM, DEN 16.11.1993.

BÜRGERMEISTER KARL - DIETER FUCHS

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

VOM 16.08.1993 BIS 15.09.1993

IN MAINSTOCKHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GEMEINDE MAINSTOCKHEIM, DEN 16.11.1993.

BÜRGERMEISTER KARL - DIETER FUCHS

Die Gemeinde Mainstockheim hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 14.10.1993 als Satzung festgestellt.

Kitzingen, 28.02.1994

Gemeinde Mainstockheim

(Fuchs)

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ZIEGELHÜTTE

MAINSTOCKHEIM

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 28.02.1994 ortsüblicher Hinweis darauf bekanntgemacht worden, daß der Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen, 97318 Kitzingen, Kaiserstr. 37, Zimmer 24, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Der Bebauungsplan nebst Begründung wird mit Beginn des 24.02.1994 in der Verwaltungsgemeinschaft Kitzingen ausgestellt. Mit Beschluss des Landratsamtes Kitzingen vom 14.02.1994, Nr. 75-610/10.2, wurde der Bebauungsplan unter folgenden Hinweisen nicht beanstandet:

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen des Baugebietes ist sicherzustellen, daß

- a) ein ausreichender Schutz vor Hochwasser (Riedbach, Hölgraben) vorgesehen wird (Hochwasserfreilegung) und
- b) eine schadhafte Ableitung des anfallenden Mischwassers bis zur Kläranlage gewährleistet ist (Überarbeitung des Kanalisationsentwurfes, Ausbaumaßnahmen am Kanalnetz).

Kitzingen, 28.02.1994

(Fuchs)

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN ZIEGELHÜTTE MAINSTOCKHEIM

ARCHITEKTEN HEINER ROTH MAINSTOCKHEIM HAUPTSTRASSE 20 97245 EIBELSTADT
DIPL. ING. (FH) EDMUND HAAS EIBELSTADT TEL. 09303/1644 FAX. 09303/8145

BAUTEN ENTWURF

MASSSTAB DATUM GEZEICHNET GEÄNDERT BV. NR.
1 : 1000 14.10.1993 MM 9246 / 8