



Zeichenerklärung

1. Für Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
- Festzusetzende Baulinien
- Strassen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- Zwingende Baulinie
- Vordere Baugrenze
- Seitliche und rückwärtige Baugrenze
- Firstriechung der Gebäude
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Breite der Straßenflächen und Gehwegflächen
- Breite der Vorgartenflächen
- Schutzzone und Breite der Schutzzone von Hochspannungsleitungen
- Öffentliche Parkflächen
- Garagen und Nebengebäude
Dachneigung 0 - 75°
Grösste Traufhöhe 2,75 m
- Zufahrt von Garagen
- U + E - Satteldach, mit einer Dachneigung von 50 - 52° und einer maximalen Traufhöhe von 6,30 m talseitig
- U + E + D Satteldach, mit einer Dachneigung von 50 - 52°, Traufhöhe max. 5,80 m talseitig
- U + E Satteldach, mit einer Dachneigung von 28 - 32°, Traufhöhe max. 5,80 m talseitig
- E + 1 Satteldach, mit einer Dachneigung von 28 - 32°, Traufhöhe max. 7,00 m talseitig

2. Für Hinweise

- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehender Kanal
- Geplanter Kanal
- Bachlauf bzw. Quellen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Flurstücknummern
- Regelquerschnitte
- Landschaftsschutzgrenze

Weitere Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nicht störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Art, Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie der Nutzungszweck der in den allgemeinen Wohngebiet gelagerten Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke = 600 qm.
- Ausweichungen von den vorgesehenen Gebäudestellungen können zugelassen werden, sofern die festgesetzten Bebauungsgrenzen nicht überschritten werden.
- Abstandseinstellung gem. Art. 4 der Bayerischen Bauordnung.
- Baugestaltung: Nichtlichtstrahlverkehlflächen sind zu verputzen oder zu schliessen. Als Deckverkleidung sind für die Wohngebäude engelierte Porzellan zu verwenden. Für Einfriedigungen wird eine Höhe von max. 1,10 m über Straßennische festgesetzt.

Der Bebauungsplan ist auf dem gen. 2. Abs. 6 BBAuG vom 27. Juni 1970, 3. Februar 1971, 4. Februar 1968

Der Bürgermeister: *Schum*

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan von 20.3.67 gen. § 10 BBAuG am 23. März 1968 als Satzung beschlossen.

Menseggass, den 23.3.1968

Der Bürgermeister: *Schum*

Der genehmigte Bebauungsplan ist gen. 12 BBAuG von 11. Juni 1970 als 11. Juli 1970 öffentlich ausgestellt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 11. Juni 1970 bekannt gemacht worden. Der Plan ist der Plan gen. § 12 BBAuG am 10. Juni 1970 rechtsverbindlich genehmigt.

Menseggass, den 11. Sep. 1970

Der Bürgermeister: *Schum*

Mit/ Ohne Auftragen genehmigt gemäß § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Alzenau vom 27. Juni 1970 Nr. 111-670 Alzenau, UFR, den 29.5.1970

(Dr. Lohndorfer)

GEMEINDE MENSEGGASS, LDKR. ALZENAUF
BEBAUUNGSPLAN
SCHULSTRASSE UND FELLCHEN
 M. 1:1000

MENSEGGASS, DEN 28.3.67
 DER ARCHITECT
 h. g. thornel
 Alzenau, den 28.3.67
 6784 Richterstr.
 6784 Richterstr.