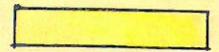


# MARKT SCHNEEBERG LANDKREIS MILTENBERG

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M. 1:1000  
ORTSGEBIET: ÖSTL. DER ZITTENFELDER STRASSE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE vorhanden  
Breite in Meter



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAULINIE

Abstand der Baulinie von der Strassenbegrenzungslinie in Meter



BAUGRENZE

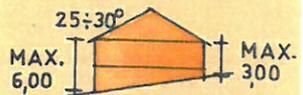
Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter



FREILEITUNG 20 KV ÜNB  
mit Schutzstreifen



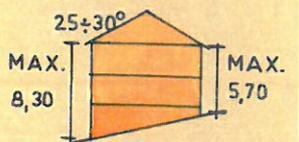
EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE  
Hangtypen



ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE



ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE  
Hangtypen



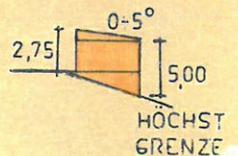
GARAGEN

die Höchsttiefe der Garagen darf nicht mehr als 8,00 m betragen.



GARAGEN:

talseitig der mittleren Erschliessungsstrasse



# HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HÖHENLINIEN

ABWASSERKANAL

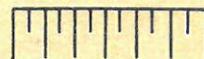
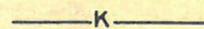
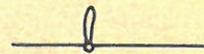
BÖSCHUNG

FLURSTÜCKSNUMMERN

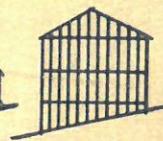
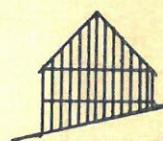
BESTEHENDE NERENGEBAUDE

BESTEHENDE WOHNENGEBAUDE

GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

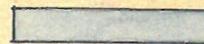


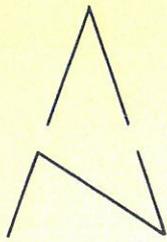
Z.B. 1234/56



U+E+D

U+E+1





## FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES: -----

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: die Mindestgrösse der Baugrundstücke soll 500 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG: die Höhe der Einfriedigung entlang den öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt.

Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf maximal 1,30 m über O.K. Gelände festgesetzt. Gegen die freie Landschaft hin sind die Einzäunungen mit heimischen Hölzern zu hinterpflanzen.

ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO:

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF  
Trafostation

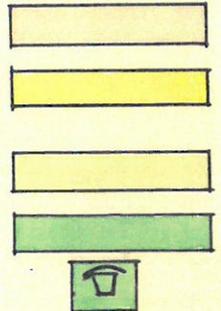
PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

KINDERSPIELPLATZ

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
gemäß § 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	0,6	0,8



## WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 u. 7 der Bay.Bauordnung. Garagen, die auf Grund der Geländebeziehungen eine Traufhöhe von 2,75 m talseits überschreiten, (im Plan mit "A" gekennzeichnet) sind entgegen Art. 7 Abs. 5 BayBO auf der Grundstücksgrenze zulässig.
2. Die im Zuge des Strassenausbaues notwendigen Böschungen werden



## ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 17 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

I

II

Grundflächenzahl

0,4

0,4

Geschossflächenzahl

0,6

0,8

## WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 u. 7 der Bay.Bauordnung. Garagen, die auf Grund der Geländeverhältnisse eine Traufhöhe von 2.75 m talseits überschreiten, (im Plan mit "A" gekennzeichnet) sind entgegen Art. 7 Abs. 5 BayBO auf der Grundstücksgrenze zulässig.
2. Die im Zuge des Strassenausbaues notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung entsprechend der Tiefbauplanung des zuständigen Ing.Büros ohne Grund- und Aufwandentschädigung auf den Privatgrundstücken angelegt. Statt Böschungen können auf Wunsch der Anlieger ausnahmsweise Stützmauern im Zuge des Strassenausbaues zu Lasten des jeweiligen Eigentümers errichtet werden.
3. Vor den Garagen soll ein Stauraum von 5.0 m gemessen von Hinterkante Gehsteig eingehalten werden. Ist dies aus topographischen Gründen nicht möglich, so ist ein Stauraum parallel zur Garage in einer Abmessung von 6 x 3.0 m auszubilden.
4. Höheneinstellung der Gebäude: Die Oberkante Kellerdecke darf maximal 0,20 m liegen und zwar
  - a; für talseits der Strasse liegenden Gebäude: über Oberkante Gehsteig, gemessen in Gebäudemitte.
  - b; für bergseits der Strasse liegende Gebäude: über Oberkante bergseits vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
5. Garagen mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen und der Gestaltung weitgehend einander angleichen. Die Garagen auf der Talseite der mittleren Erschliessungsstrasse (im Plan mit "A" gekennzeichnet) dürfen eine Traufhöhe von 5.0 m, gemessen vom gewachsenen Boden, nicht überschreiten.
6. Zur freien Landschaft hin sind die Einfriedigungen mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen. Einfriedigungen aus Mauerwerk sowie Betonpfosten sind unzulässig.

MARKT SCHNEEBERG 17.4.73

ERGÄNZUNG 4.APRIL 74

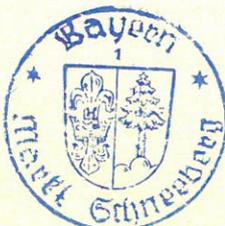
PLANUNG:

H. JEITLER + H. R. JEITLER  
 ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR  
 8752 GOLDBACH AM WINGERT 49  
 TEL. 06021/51608

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

vom 26. Juni 1974 ..... bis 28. Juli 1974 .....  
in der Gemeindekanzlei ..... öffentlich ausgelegt.

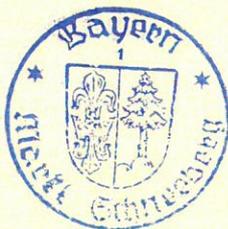
(Siegel)



..... Schneeburg ....., den 8.8.74 .....  
Stadt/Gemeinde Markt Markt  
8761 Schneeburg  
..... Ollmüller .....  
Oberbürgermeister/Bürgermeister Bürgermeister

b) Die ~~Stadt/Gemeinde~~ <sup>Markt-</sup> Schneeburg ..... hat mit Beschluß  
des ~~Stadtrates~~ <sup>Markt-</sup> Gemeinderates vom 02. Aug. 1974 .....  
den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

(Siegel)



..... Schneeburg ....., den 8.8.74 .....  
Stadt/Gemeinde Markt Markt  
8761 Schneeburg  
..... Ollmüller .....  
Oberbürgermeister/Bürgermeister Bürgermeister

c) Die ~~Regierung~~ ..... das Landrats-  
amt Mittlenberg ..... hat den Bebauungsplan mit Ent-  
schließung (Verfügung) vom 25.9.1974 Nr. 41-610 .....  
gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom  
17. Oktober 1963 - GVB1 S.194) genehmigt.

(Siegel)

..... Mittlenberg ....., den 25.9.74 .....  
Sitz der Genehmigungsbehörde  
i.A. gez. Büchler  
..... Regierungsdirektor .....

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung  
vom 03. Okt. 1974 ..... bis 05. Okt. 74 ..... im Rathaus .....  
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung  
und die Auslegung sind  
am 02. Okt. 1974 ..... ortsüblich durch Bekanntmachung .....  
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach  
§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel)



..... Schneeburg ....., den 5. NOV. 1974 .....  
Stadt/Gemeinde Markt Markt  
8761 Schneeburg  
..... Ollmüller .....  
Oberbürgermeister/Bürgermeister