



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom ...12.05.1980... bis ...16.06.1980... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ...02.05.1980... ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel) Lohr a. Main, den 19.06.1980
 Verwaltungsgemeinschaft
 1. Bürgermeister der Gemeinde Neustadt a. Main

b) Die Gemeinde „Neustadt a. Main“ hat mit Beschluß vom ...20.06.1980... den Bebauungsplan vom 09.02.1975... in der Fassung vom ...18.10.1978... gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Lohr a. Main, den 23.06.1980
 Verwaltungsgemeinschaft
 1. Bürgermeister der Gemeinde Neustadt a. Main

c) Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 17. Juli 1980, Az. 410 - 610.
 Main-Spessart, 21. Juli 1980
 Landrat
 Main-Spessart

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am ...08.08.1980... ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a BBauG wurde hingewiesen.

(Siegel) Lohr a. Main, den 11.08.1980
 Gemeinde/xxxxxx
 1. Bürgermeister der Gemeinde Neustadt a. Main

FESTSETZUNGEN:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4, Abs. 1 - 3.

BAUWEISE: Für das ausgewiesene Bauland wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE: Die Mindestgröße der Bauplätze soll 550 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG: Die Höhe der Vorgarteneinfriedigung entlang der öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1.00 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Die seitliche Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird auf 1.30 m, gemessen von Oberkante Gelände festgesetzt.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: gem. § 17 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	0,5	0,8

20 KV Kabelleitung UWU
 Schutzstreifen 1,0 m beidseitig
 Grenzanbau zwingend

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der BayBO.
- Beim Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten und dergl. im Bereich der 20-kV-Freileitung sind die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen einzuhalten.
- Höheneinstellung der Gebäude: Die Oberkante Kellerdecke darf maximal 0,30 m liegen und zwar a) für talseits der Straße liegende Gebäude: über OK-Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge. b) für bergseits der Straße liegende Gebäude: über OK-bergseits vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
- Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (= Gehsteigkante) bis zur Mitte Garagentor, einzuhalten. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplätze.
- Bei den vorhandenen Gebäuden gilt die derzeitige Bauform als Festsetzung.
- Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind mindest. pro 200 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art, zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 m² Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten. Die Grundstücksgrenzen, die zur freien Landschaft führen, sind mit heimischen bodenständigen Sträuchern abzapflanzen. In den Bauplänen ist die vorgesehene Bepflanzung nach Art. Dichte und Standplatz überprüfbar nachzuweisen.

GEMEINDE NEUSTADT I MAIN
 LANDKREIS MAIN-SPESSART

DEBAUUNGSPLAN M:1:1000
 ORTSGEBIET: DANGERTGÄRTEN

ZEICHENERKLÄRUNG:
 zu den Festsetzungen:

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE zur Zeit der Planaufstellung vorhanden
- STRASSENVERKEHRSFÄCHE geplant Breite in Meter
- FUSSWEGE Breite in Meter
- ALLGEMEINES WOHNGBIET gem. § 4 BauNVO
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- BAUGRENZE Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPIELPLATZ
- PFLANZSTREIFEN mit heimischen Hölzern u. Gewächsen
- ZWEIGESCHÖSSIGE WOHNGEBAUDE Hangtypenhaus-zweigeschossig (Höchstgrenze) Sattel oder Walmdach-Dachneigung 25 - 35°
- ZWEIGESCHÖSSIGE WOHNGEBAUDE Hangtypenhaus-zweigeschossig (Höchstgrenze) Sattel oder Walmdach-Dachneigung 25 - 35° Wohnhaus und Garage ein Baukörper (gleiche Traufhöhe und Dachneigung)
- EINGESCHÖSSIGE WOHNGEBAUDE I Vollgeschoss Sattel oder Walmdach 25 - 35°
- GARAGEN
- FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN
- ZEICHENERKLÄRUNG: zu den Hinweisen:
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
- HÖHENLINIEN
- FLURSTÜCKSNUMMERN z.B. 1234
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE WOHNGEBAUDE
- ABWASSERLEITUNG
- FERNMELDEKABEL
- BACHLAUF

NEUSTADT 6.FEBR.1975
 ERGÄNZUNG 7.JULI.1976
 ERGÄNZUNG 10.NOV.1976
 ERGÄNZUNG 18.OKT.1978

Planung:
 Hans R. Jettler
 Altmutterweg 37/39
 8762 Goldbach
 Tel 06021/52137