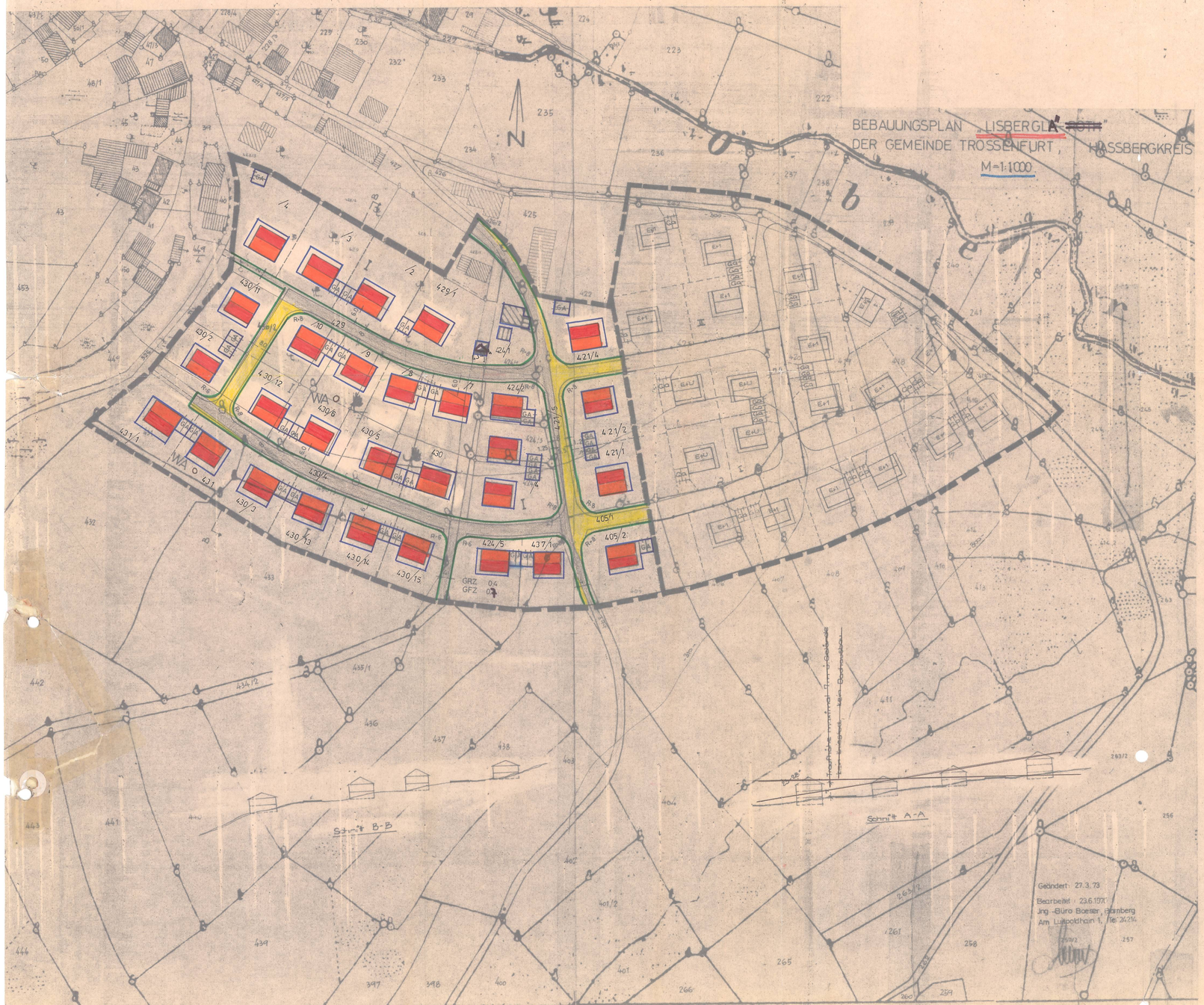


## VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES:

Gemäss § 9 BBauG, VO vom 22.5.1961 (G.V.Bl.Nr. 13/61) zu § 9 (2) BBauG, Planzeichnerverordnung vom 19.1.1965

1. Geltungsbereich

Grenze des Geltungsbereiches — — — — —
Grenze der ersten Ausbaustufe — — — — —

2. Bauweise, Art und Mass der baulichen Nutzung

~~WR = Reines Wohngebiet~~
WA = Allgemeines Wohngebiet
Die im Plan eingetragene Stellung, Firstrichtung und Länge der einzelnen Baukörper ist verbindlich.
Bauweise, Höchstbegrenzung:
I Erdgeschossig, Satteldach 22 - 30°
~~Ia Erdgeschossig, Flachdach 22 - 30° (grosses Einzelhaus möglich)~~
~~II 2-geschossig, bis zu 2 Vollgeschossen möglich, Satteldach 22 - 30°~~
GA Garagen nur erdgeschossig möglich

3. Bebaubare Flächen, Baulinien (§9 (1) BBauG und § 22, 23 BauNVO)

Baulinie (darf nicht unterschritten werden)
Baugrenze
Flächen für den Gemeindebedarf
Kinderspielplatz
Trafostation
Feuerlöscheinrichtung

MASS DER BAUL. NUTZUNG: GRZ=0,4 GFZ=0,7
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE = 700 qm

BEPFLANZUNG: DAS BAUGEBIET MUSS ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN MIT STANDORTGEBUNDENEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN EINGEGRÜNT WERDEN.

4. Verkehrsflächen

Strassenflächen
Strassenbegrenzungslinie
Sichtdreieck

5. Grünflächen

Alle Grundstücke sind mit einheitlichen Gehölzen einzugrünen.

6. Baugestaltung

6.1 Sockel und Gebäudehöhen
Über Kante Kellerdecke darf nicht mehr als 50 cm über dem endgültigen Gelände d.h. Bergseite liegen. Terrassen müssen mit flachen Böschungen an das natürliche Gelände angeschlossen werden.
Das natürliche Gelände darf nicht durch Abgrabungen und Auffüllungen wesentlich verändert werden.

6.2 Untergeschosse
Untergeschosse/ausbauten sind nicht zulässig, soweit nicht das natürliche Gelände im Bereich des Hauses eine Mindestneigung von 12 % aufweist, das gleiche gilt für Kellerhalsgarage.

6.3 Fassadengestaltung
Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit einem ruhig wirkenden Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen. Die Verwendung von zueinander kontrastierenden Farben ist nicht zulässig.

6.4 Dachform und Kniestock
Dachneigung der Häuser 22-30°. Die Dächer sind mit Ziegel oder Asbestzementplatten von roter, grauer oder brauner Farbe einzudecken. Dachneigung der Nebengebäude und Garagen 0 - 10°. Eindeckung mit Pfahldächern oder Asbestzementplatten. Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zugelassen. Der Ausbau von einzelnen Giebelzimmern ist zulässig, soweit es die Dachhöhe erlaubt. Kniestücke können bis max. 50 cm Höhe über letzter Decke zugelassen werden. Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

7. Aussenanlagen

7.1 Einfriedungen, Höhe einschl. Sockel einheitlich 1,00 m. Sockelhöhe höchstens 20 cm über Gehsteig, beziehungsweise Strassenanschnitt. Zaun als Lattenzaun oder Drahtzaun.

7.2 Zyklopenmauerwerk, farbige Kunststeine und sonstiges auffällig wirkender Material darf bei Aussenanlagen nicht verwendet werden.

8. Sichtdreiecke

sind von allen baulichen Anlagen, Ablagerungen und Bepflanzungen über 1,0 m Höhe über Strasse freizuhalten.

HINWEISE

1. Erschliessung

Alle Abwässer sind dem gemeindlichen Kanal zuzuführen.
Falls noch keine zentrale Wasserversorgungsanlage vorhanden ist, sind alle bebauten Grundstücke amit Gruppen- oder Einzelbrunnen zu versorgen.

2. Grundstücksgrenzen

Bei der Festlegung der Grundstücksgrenzen ist die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen zu beachten.

3. Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung

Der Bebauungsplan-Entwurf hat öffentlich ausgelegen gem. § 2 (6) BBauG vom 13.4.73 bis 15.5.73
Der Bebauungsplan wurde als Satzung vom Gemeinderat beschlossen gem. § 10 BBauG am 13.6.73
Trossenfurt, den 14.6.73
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Haßberge vom 29.10.1973 Nr. 610-01/3 - III/3 - 96 gem. § 11 BBauG ohne Auflagen genehmigt.
27. FEB. 1974
8728 Haßfurt,
Landratsamt Haßberge
In Vertretung

Der genehmigte Bebauungsplan hat öffentlich ausgelegen gem. § 12 BBauG vom 20.11. bis 11.12.73
~~Der Bebauungsplan tritt als Satzung in Kraft am 11.1.74~~
Trossenfurt, den 15.1.74
1. Bürgermeister