A. Textliche Festsetzungen

im zeichnerischen Teil

Höchstmaß festgesetzt

am First.

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgelegt.

Vollgeschosse als Vollgeschoss zulässig.

wenn diese vollständig überdeckt und begrünt sind.

A 1.1 Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO entsprechend der Darstellung

A 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im

A 2.2 Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich

A 2.3 Die Anzahl der maximalen Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO) sind im zeichnerischen Teil als

A 2.4 Die Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) ist durch Festsetzung der max. Gebäudehöhe in der

- Im WA 1 ist bergseitig eine Gebäudehöhe (GH) von höchstens 12,00 m zulässig.

- Im WA 2 ist bergseitig eine Gebäudehöhe (GH) von höchstens 8,00 m zulässig.

§ 4 Abs. 3 Nr. 4-5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) in Anwendung von §1 Abs. 6 Nr. 1

unterbaut wird, werden abweichend von § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO nicht angerechnet,

Das Dachgeschoss (D) und das Untergeschoss (U) sind zusätzlich zu der festgesetzten Zahl der

- Der untere Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe ist die mittlere bergseitige Höhe

- Der obere Bezugspunkt für die Berechnung der Gebäudehöhe ist die Oberkante der Dachhaut

A 1.2 Im gesamten Planungsgebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, i.V.m §§ 16 BauNVO)

Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt;

des natürlichen Geländes bezogen auf die Gebäudelänge.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-20 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
- Gebäudehöhe in Metern als Höchstmaß (siehe Festsetzung A 2.3)
- Untergeschoss als Vollgeschoss
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Dachgeschoss als Vollgeschoss

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22-23 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

4. Grünflächen, Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Öffentliche Grünfläche

Pflanzgebot: Einzelbäume ohne Standortbindung Anlage Steinhaufen ohne Standortbindung

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(siehe Festsetzung A 8.3)

Öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

A 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

A 4.2 Garagen und Carports, Nebenanlagen

Grundstücksflächen zulässig.

A 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A 6.1 <u>Schutz vor Lichtemissionen</u>

unterhalten.

Nachpflanzungen zu ersetzen.

A 7.2 Pflanzqualitäten:

Dettelbach herzustellen.

A 4.1 <u>Tiefgaragen</u>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Es sind unterirdische Stellplätze (Tiefgaragen) mit Abstellräumen, Müllräumen, Technikräumen

Tiefgaragenzufahrten sind in einem Abstand von min. 5,00 m zum öffentlichen Raum zulässig.

- Im Geltungsbereich sind Garagen, Carports und Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren

- Vor Garagen- bzw. Carportzufahrten ist ein Stauraum gem. der Stellplatzsatzung der Stadt

A 4.3 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen in

einem Abstand von min. 1,50 m vom Straßenrand zulässig, sofern diese mit Sträuchern und Hecken

eingegrünt werden. Ansonsten ist ein Abstand von min. 3,00 m zum Straßenraum einzuhalten. Dies

gilt für die geschlossenen Seitenwände und nicht für die Seiten, die (bei Garagen und Carports) der

Ausgenommen von der o.g. Abstandsregelung sind Mülltonnenboxen mit einer Höhe bis 1,20 m,

die hinter straßenseitigen Einfriedungen angeordnet bzw. in Einfriedungen integriert werden.

A 4.4 Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung

von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind innerhalb des Baugebietes zulässig.

A 5.1 Gemäß zeichnerischem Teil sind die Verkehrsflächen als öffentliche Erschließung und als

Zur Minimierung von Lichtemissionen (Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das

Gebäude ausschließlich folgende Leuchtmittel zu verwenden: LED-, Natriumdampf-

A 7.1 Je angefangene 200 m² unbebaute private Grundstücksfläche ist min. ein standortgerechter,

A 7.3 Die unbebauten Grundstücksflächen, die nicht für Stellplätze oder als Erschließungsflächen

A 7.5 Der Grundstückseigentümer ist für die ordnungsgemäße und fachgerechte Pflege und Erhaltung

der Begrünungsmaßnahmen verantwortlich. Ausgefallene Bäume sind durch entsprechende

großkroniger Laub- / Obstbaumhochstamm anzupflanzen, fachgerecht zu pflegen und zu

- Bäume (groß-, mittel- und kleinkronig) als Hochstamm, 3x verpflanzt, 16/20cm Stammumfang

Landschaftsbild, den Menschen und die Tierwelt) sind bei einer Beleuchtung außerhalb der

Die Lichtkegel der Lampen sind nach unten auszurichten. Beleuchtungsanlagen mit wechselndem

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" festgesetzt.

A 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

oder bewegtem Licht oder wechselnden Farben sind unzulässig.

- Sträucher als Solitärgehölze, 2 x verpflanzt, Höhe 80-150cm.

A 7.4 Steingärten (insektenfeindlichen Schottergärten) sind unzulässig.

benötigt werden, sind als Vegetationsflächen gärtnerisch zu gestalten.

Niederdruck- oder Natriumdampf-Hochdruck-Lampen.

sowie Fahrradabstellanlagen, soweit diese vollständig überdeckt und begrünt sind, auch außerhalb

6. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Satteldach, Neigung min. 30°
- Versetztes Pultdach, Neigung min. 15°
- DN Dachneigung

7. Nachrichtliche Übernahme

→ → → Bestehende Freileitungstrasse Strom / Kommunikation Schutzzonenbereich (min 5,00 m beidseitig)

→

Bestehende unterirdische Leitungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des angrenzenden Bebauungsplans "Kies", Rechtskraft 1976

8. Sonstige Hinweise

Bestehende Bebauung

Vorgeschlagene Bebauung

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurnummern

Vorgeschlagene Flurstücksgrenzen

Höhenlinien, Abstand 1,00m

Bemaßung in Metern

Geplante Bushaltestelle

Vorgeschlagene private Parkplätze

A 8. Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan "Wohnen am Weinkrug", OT Neuses am Berg der Stadt Dettelbach, November 2023 erstellt durch das Planungsbüro Glanz (Anlage 1) sowie eine Faunistische Bestandsaufnahme - Zauneidechsen, November 2023 erstellt durch das Büro Kaminsky Naturschutzplanung GmbH (Anlage 1.1) sind verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans.

- A 8.1. Es ist eine kurzrasige Mahd des Geltungsbereichs im Herbst/Winter (spätestens bis 15.03.) vor Baubeginn durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen.
- Ab 15.03. ist die Fläche umzubrechen und bis zum Baubeginn eine Schwarzbrache auf der Fläche
- A 8.3 Zwischen den beiden Baufenstern WA1 und WA2 sind als Ersatz für möglicherweise verlorengehende Ruhestätten größere Steinhaufen mit Bruchsteinen, Totholz und Sand (ca. 3 – 5 Stück mit einer maximalen Grundfläche von ca. 3 m x 1,5 m) anzulegen. Die Form und Lage der Steinhaufen zwischen den beiden Baufenstern ist variabel, diese können auch zu einem

A 9. Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung

A 9.1 Zur Entlassung des Kanalnetzes und zur Nutzung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers sind im Bereich WA2 auf den einzelnen Grundstücken Anlagen zur Regenwassernutzung (Zisternen) zu erstellen.

- Über Überläufe ist das unverschmutzte Regenwasser verzögert in die Kanalisation abzuleiten. Die maximale Ablaufmenge (Drosselwasserabfluss) ist auf 1 l / pro Sekunde zu begrenzen.

A 8.2. Vergrämung evtl. noch vorhandener Zauneidechsen im Geltungsbereich: einzuhalten, um zu vermeiden, dass Zauneidechsen in den Geltungsbereich einwandern.

Lesesteinwall miteinander verbunden werden.

von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Die Zisternen sind so zu bemessen, dass der Speicherraum für Brauchwasser min. 2,00 m³ und zusätzlich das Rückhaltevolumen für Dachflächen und versiegelte Grundstücksflächen mindestens 4,00 m³ beträgt.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - Gestaltung der Baulichen Anlagen und der Grundstücke.

A 10. Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. Art. 6 BayBO) A 10.1. Es gelten die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 BayBO.

A 11. Dachform / Dachneigung und Dacheindeckung

A 11.1 Als Dachform der Hauptgebäude sind in den Bereichen WA1/ WA2 Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig; Im WA2 sind zusätzlich versetzte Pultdächer mit einer Mindestneigung von 15° erlaubt.

- A 11.2 Garagen und Carports sind in Dachform und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen und Carports mit flachen Dächern sind zulässig, sofern diese mit einer extensiven Dachbegrünung begrünt werden.
- A 11.3 Als Dacheindeckung sind Tonziegel oder Betondachsteine in nicht glänzenden und nicht reflektierende Materialien in den Farben Rot bis Rotbraun und in Grau- und Anthrazittönen zulässig.

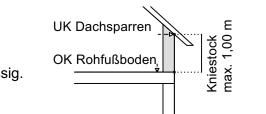
A 12. Dachaufbauten

A 12.1 Zwerchgiebel und Dachgauben müssen zum Ortgang sowie zum First einen Abstand von min. 1,00 m und untereinander einen Abstand von min. 0,75 m einhalten.

- A 12.2 Die Summe der Breiten von Zwerchgiebeln und Dachgauben (zusammengenommen) darf höchstens 1/2 der Breite der jeweiligen Dachfläche betragen.
- A 12.3 Die Breite von einzelnen Zwerchgiebeln und Dachgauben darf max. 1/3 der Gebäudebreite
- A 12.4 Dacheinschnitte als Dachterrasse oder Dachloggia sind bis zu einer Breite von max. 3,00 m

A 13. Kniestock

A 13.1 Der Kniestock ist bis zu einer Höhe von max. 1,0 m, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens des Dachgeschosses bis zur Unterkante der Dachsparren an der Außenfassade, zulässig



A 14.1 Für die Fassadengestaltung sind nicht glänzende und nicht reflektierende Materialien in gedeckten

Gemäß Art. 44a der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in ihrer aktuellsten Fassung sind auf

- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind nur in oder auf dem Dach sowie an Fassaden

- Die Module sind in geschlossenen, rechteckigen, nicht unterbrochenen Feldern in einheitlicher

rotbraune Module, bei Fassadenanlagen in der Farbe der Fassade), monokristalline Oberfläche

haben. Sofern eine rahmenlose Ausführung nicht möglich ist, sind Einbaurahmen nicht glänzend

- Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren sind bei geneigten Dächern integriert oder mit gleicher

Stützmauern, Gabionen oder Naturstein-Trockenmauern auf dem Baugrundstück auszugleichen.

Verkehrsflächen gemessen von der Oberkante Straßenrand zulässig. Straßenseitige Einfriedungen

A 17.1 Straßenseitige Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m (gilt nicht für Hecken) entlang der

sind als Zäune in Form von Staketenzäunen aus Holz oder Metall, Doppelstabmattenzäune,

A 17.2 Einfriedungen zur freien Landschaft sind sockellos auszuführen bzw. muss der Abstand zwischen

B 1.1 Der Geotechnische Bericht, Erschließung BG "Am Weinkrug Neuses Am Berg, Stadt Dettelbach",

B 2.1 Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischsystem (entsprechend der bestehenden

Entwässerungsanlage in der Bocksbeutelstraße). Es gilt die Satzung für die öffentliche

Entwässerungseinrichtung der Stadt Dettelbach (Entwässerungssatzung – EWS) in ihrer

B 3.1 Die Zufahrten zu den Objekten sind für Feuerwehrfahrzeuge mit folgenden Werten auszulegen:

B 3.2 Die Installation von Feuerwehrschaltern zur automatischen Abschaltung von Solaranlagen, sowie

Achslast von 10 t oder mehr, Gesamtgewicht bis zu 18 t, Länge bis zu 10,00 m, Breite von 2,50 m

Vorgaben der Richtlinien über "Flächen für die Feuerwehr, zu berücksichtigen, soweit anwendbar.

Kennzeichnung von Gebäuden mit Solaranlagen und die Vorhaltung von Übersichtsplänen für

B 4.1 Bei der Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage sind die einschlägigen Vorschriften

des "Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches" (DVGW) zu beachten.

B 5.1 Alle Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

Bodenschutzbehörde am Landratsamt Kitzingen zu benachrichtigen.

Landratsamt Kitzingen oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Art. 8 Abs. 2 DSchG).

B 9.1 Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet.

Wochenende zu rechnen. Diese Beeinträchtigungen sind zu dulden.

B 8.1 Sollten Hinweise auf vorhandene Kampfmittel bekannt sein, sollten diese unverzüglich dem

Kampfmittelbeseitigungsdienst oder der nächsten Polizeidienststelle mitgeteilt werden.

Im Süden grenzen gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungseinheiten an das Plangebiet.

Durch deren Bewirtschaftung ist mit Immissionen (Lärm, Staub, Geruch) auch am Abend oder

(Mitteilungspflicht gem. Art. 1 und Abs.12 Abs. 2 BayBodSchG)

B 5.2 Zwischen geplanten Baumstandorten und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen sind

B 6.1 Mutterboden ist möglichst auf dem Baugrundstück getrennt von unbelebtem Boden zu lagern und

wieder zu verwenden bzw. oberflächig einzubauen. Eine übermäßige mechanisch-dynamische

Beanspruchung ist zu vermeiden. Überschüssiger Mutterboden oder geeigneter Unterboden sind

Kanäle" der FGSV, Gemeinschaftsausgaben mit DWA und DVGW, Ausgabe 2013).

B 6.2 Während der Bauphase sind Boden und Grundwasser vor Schadstoffeintrag zu schützen.

B 6.3 Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden,

die auf schädliche Bodenveränderung oder Altlasten hindeuten, ist unverzüglich die Untere

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der

Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände

Schutzabstände von 2,50 m einzuhalten (vgl. Merkblatt R 2 "Bäume, unterirdischen Leitungen und

verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. (Anlage 2)

B 2. Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser

Gebäude mit Solaranlagen wird empfohlen.

B 4. Planung und Ausführung der Wasserversorgungsanlage

Die im Bericht formulierten Hinweise sind verbindlich zu beachten.

Projekt- Nr.: 220153-01 vom 02.06.2022 erstellt durch das Büro "pgu ingenieurgesellschaft mbH" ist

dem geplanten Gelände und der Unterkante der Einfriedung min. 15 cm betragen.

Hecken und Mauern zulässig. Sichtschutzstreifen für Doppelstabmattenzäune sind unzulässig.

- Anlagen an Fassaden und Balkongeländern sind integriert oder parallel in einem Abstand

- Die Module müssen eine matte, tiefdunkle oder farbangepasste (z.B. bei roten Dachflächen

geeigneten Dachflächen Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie

in angemessener Auslegung zu errichten. Zudem ist das Gebäudeenergiegesetz (GEG),

von Gebäuden und an Balkongeländern zulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

insbesondere § 52 GEG in seiner aktuellsten Fassung, verbindlich zu berücksichtigen.

A 14.2 Fassadenverkleidung aus Kunststoffplatten oder Metall sind unzulässig.

Anordnung auf nicht glänzenden Konstuktionen einzubauen.

Neigung in einem Abstand von max. 15 cm zur Dachhaut aufzusetzen.

A 16.1 Aufschüttungen und Abgrabungen zum Geländeausgleich sind bis zu einer Höhe von

A 16.2 Höhenunterschiede sind durch zu bepflanzende Böschungen (Neigung mindestens 1:1,5)

A 15. Erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

und in der Farbe der Module auszuführen.

von max. 15 cm zur Außenkante einzubauen.

A 16. Geländeveränderung

A 17. Einfriedungen

max. 1,50 m zulässig.

Textliche Hinweise

jeweils aktuellen Fassung.

B 3. Brandschutz

B 5. Versorgungsleitungen

B 7. Denkmalschutz

B 8. Kampfmittel

B 9. Immissionen

B 6. Boden- und Grundwasserschutz

B 1. Geotechnischer Bericht

A 15.1 Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren

A 14. Fassaden

Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat in der Sitzung am ___.__.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Wohnen am Weinkrug" beschlossen. Die Aufstellung des

Zielen und Zwecken der Planung zu unterrichten und zur Planung zu äußern.

.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

- Bebauungsplans wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB am
- Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ___.__.2023 einschließlich seiner Begründung wurde vom Stadtrat in öffentlicher Sitzung am ___.__.2023 gebilligt und seine öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit wurde gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB Gelegenheit gegeben, zu den allgemeinen

- gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.203 einschließlich bis __.__.2023 öffentlich
- Die Behörden und berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom . .2023
- gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.__.2023 einschließlich bis ___.__.2023 beteiligt. Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat in der Sitzung am ____. __. 2023 die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen
- Der Stadtrat der Stadt Dettelbach hat am ___.__.2024 in der öffentlichen Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen zum Entwurf behandelt und den Bebauungsplans "Wohnen am Weinkrug" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ____.2024

Stadt Dettelbach, den ___.__.2024

als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerke

Matthias Bielek, Erster Bürgermeister

Ausgefertigt

Stadt Dettelbach, den . .2024

Matthias Bielek, Erster Bürgermeister

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Wohnen am Weinkrug" als Bebauungsplan der Innenentwicklung wurde am ___.__.2024 gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt Der Bebauungsplan "Wohnen am Weinkrug" in der Fassung vom ____. __. 2024 ist mit der

Bekanntmachung in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Dettelbach, den . .2024

Matthias Bielek, Erster Bürgermeister

(Siegel)

und Höhe von 3,50 m. Kurvenradien sind entsprechend DIN 14090 auszulegen. Zusätzlich sind die

Neuses a. Berg, Stadt Dettelbach

Bebauungsplan "Wohnen am Weinkrug"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Stadt Dettelbach

30.11.2023

_uitpold-Baumann-Straße 1 97337 Dettelbach 09324 / 304-0

M 1:500



₋andkreis Kitzingen

funk: 09324 / 304 -117 mail: info@dettelbach.de



Grabenberg 1 97070 Würzburg fon: 0931 | 99 11 42 52

mail: info@haines-leger.de

I-I HAINES-LEGER

A 3.1 Gem. § 22 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt. A 3.2 Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Ausweisung von Baugrenzen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

B 7.1 Gemäß Art. 8 Abs. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes sind bei Bau- und Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde am

Entwurf