

Anlage 1 - Ausschnitt Bebauungsplanänderung (1.) Langwasen Stadt Mainbernheim



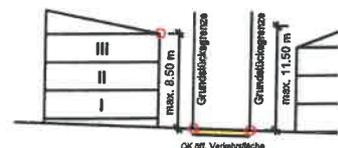
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (Baufenster)
- Anbauverbotszone
- Die Zahl der Vollgeschosse ist auf insgesamt
- offene Bauweise
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GR)
- maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

B. durch Text

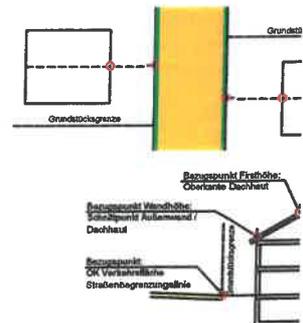
DACHFORM Alle Dachformen sind zulässig. Die Dachneigung ist

DACHGESTALTUNG Die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind mit roten (naturrot) oder grauen Farbtonen zu gestalten. Andere Farbtonen sind zulässig, wenn sie durch die Nutzung regenerativer Energieanlagen ohne Aufständigung dgl. zulässig sind. Es sind auch Folien-/Blecheindeckungen, in Grautönen, bei einer Dachneigung bis max. 15% zulässig. Bei Garagen und Carports sind auch Trapezblech- und Doppelsteigplatten zulässig.

HÖHEN-EINSTELLUNG DER GEBÄUDE Grundsätzlich ist bei der Höheneinstellung der Gebäude die Abtragung vom festgesetzten Gelände zu berücksichtigen. Die Terrassierung des Geländes, Aufschütten von privatem Grund sind nur zur Einstellung der Gebäudehöhe zulässig. Die Höhe der Terrasse max. 1,50 m zulässig. Die Wandhöhe beträgt max. 8,50 m, die



BEZUGSPUNKT Bezugspunkt ist der jeweilige topographische Höhenpunkt innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Mitte des Hauptgebäudes.



FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und Art. 81 BayBO)

A. durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Langwasen" vom 09.08.2017
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche, bepflanzt durch die Stadt Mainbernheim
- öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Querschnittsbreite in Metern
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

0.841 * 0.428 = 0.35 m²
Layout: A11420

Diese(r) Unterlage(n) darf ohne vorherige Genehmigung des Erstellers nicht veröffentlicht, ververvielfältigt oder geändert, noch für ein anderes Bauvorhaben genutzt werden, als für das auf dem Plankopf/Betreff ausgewiesen ist.
r3 ingenieure gmbh 97082 Würzburg 0931/304580 17.09.2019