



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24. Februar 1972 bis 25. März 1972 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. (Siegel) Neustadt a. Main, den 29.3.1972 Stadt/Gemeinde Oberbürgermeister/Bürgermeister

b) Die Stadt/Gemeinde Neustadt a. Main hat mit Beschluß des Stadtrates/Gemeinderates vom 23.6.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. (Siegel) Neustadt a. Main, den 27.8.1972 Stadt/Gemeinde Oberbürgermeister/Bürgermeister

c) Das Landratsamt Mittelhain in Lohr a. Main hat den Bebauungsplan mit dem vom 7.7.1972 gem. AP. II/4-610/2 B. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl S.194) genehmigt. (Siegel) Lohr a. Main, den 7.7.1972 Sitz der Landratsamtsbehörde Ammann, Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 26. Juli 1972 bis 28. Aug. 1972 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29. Juli 1972 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. (Siegel) Neustadt a. Main, den 15.7.1972 Stadt/Gemeinde Oberbürgermeister/Bürgermeister

FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BAULEITPLANES:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Allgem. 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 BAUPLÄTZE: die Mindestgröße der Bauplätze soll 550 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDICUNG: die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Strassen und Wege wird auf 0,80m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Vorgesehen sind Einfriedigungen aus naturfarbenen Holzzäunen (Jägerzaun). Die Höhe der Einfriedigung benachbarter Grundstücke wird 1,00m über O.K. Gelände festgesetzt. Vorgesehen sind Maschendrahtzäune mit Rohrpfosten die zum freien Gelände hin mit heimischen Sträuchern zu hinterpflanzen sind.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

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

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO:

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE:

BAULINIE:

BAUGRENZE:

TRAFOSTATION gepl.

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung soweit im Plan nicht geregelt.
- Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung.
 - Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen der Gebäude sind als verbindlich festgesetzt.
 - Hinsichtlich der Erstellung von Garagenbauten kann in Ausnahmefällen vom Landratsamt im Benehmen mit der Gemeinde eine andere Regelung innerhalb der Baugrenzen getroffen werden, wenn die Beteiligten einverstanden sind.
 - Für die bereits bestehenden Wohngebäude gilt die derzeitige Bauform als Festsetzung.
 - Für Gebäude die in einem Abstand von unter 100 Meter vom Wald errichtet werden, sind die Kamine mit hinreichend weitem Querschnitt und funktionsfähigen Funkenfängern auszuführen.

NEUSTADT 30.6.71

PLANUNG:
H. JEITLER + H. R. JEITLER
ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
8752 GOLDBACH AM WINGERT 49
TEL. 04374 1781

GEMEINDE
NEUSTADT
LANDKREIS LOH-IR
VERBINDLICHER BAULEITPLAN M.1:1000
ORTSGEDIET: SILBERLOCHWIESEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE zur Zeit der Planaufstellung bereits vorhanden

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE geplant Breite in Meter

FUSSWEG

KFZ-STELLPLÄTZE bei Senkrechtaufstellung Mindestdtiefe 5,50 m bei Längsaufstellung Mindestdtiefe 2,50 m

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE mit Baum- und Strauchbepflanzung

KINDERSPIELPLATZ

PRIVATE GRÜNFLÄCHE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG:

MIT GEH- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN:

EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE

EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE Hangtypen

ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (max. Holzgenre Baujahr 1773)

PLANUNGSZIEL: zur Aufstockung vorgesehene Wohngebäude von E+D auf E+1 Geschözzahl/ Firstrichtung/ Dachneigung

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN zur Zeit der Planaufstellung vorhanden

GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant Umlegungsverfahren

HÖHENLINIEN

WALDGRENZE

BACHLAUF

BÖSCHUNG

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

ABWASSERKANAL

WASSERLEITUNG

FERNMELDEKABEL vorh. gepl.