



ZEICHENERKLÄRUNG

- A Festsetzungen**
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 -  Private Grünflächen - Hausgärten
 -  öffentliche Grünflächen - Parkanlage
 -  öffentliche Straßenverkehrsflächen - Fuß- und Radweg

- B Hinweise**
-  Grundstücksgrenzen vorhanden
 -  z. B. 754 Flurnummer

TEXTTEIL

- A Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- A1 Art der Nutzung**
- a** Auf den als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Park“ festgesetzten Grundstücken sind nur Nutzungen zulässig, die der Verbesserung des Kleinklimas sowie dem Artenschutz dienen.
- b** Auf den als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ festgesetzten Grundstücken sind nur Nutzungen zulässig, die der gärtnerischen Nutzung oder der wohnungsnahen Freizeitgestaltung dienen. Zulässig sind:
- Gebäude, die in ihrer Summe eine Größe von insgesamt 75 m³ je Grundstück nicht überschreiten (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1a BayBO).
 - Terrassenüberdachungen, die in ihrer Summe eine Größe von insgesamt 30 m² je Grundstück nicht überschreiten (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1a BayBO).
 - Anlagen für die zweckentsprechende Einrichtung von Spielplätzen (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 1a BayBO).
 - Teiche etc., die in ihrer Summe ein Volumen von insgesamt 100 m³ je Grundstück nicht überschreiten, einschl. dazugehöriger, lufttragender Überdachungen (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10a BayBO).
 - Anlagen, die der Gartennutzung, der Gartengestaltung oder der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen (Art. 57 Abs. 1 Ziffer 10e BayBO)
 - Einfriedungen
- A2 Maß der Nutzung, Abstandsflächen**
- a** Die Gebäude und baulichen Anlagen dürfen eine mittlere Wandhöhe von max. 3,0 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe bemisst sich nach Art. 6 Abs. 7 Ziffer 1 BayBO).
- b** Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 2,0m nicht überschreiten.
- c** Es gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO.
- d** Die zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans vorhandenen baulichen Anlagen haben Bestandsschutz.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1 Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom _____ die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
- 2 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 3 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.
- 4 Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- 5 Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
- 6 Die Gemeinde Grafenheinfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ den Bebauungsplan in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Grafenheinfeld, den _____

.....
Bürgermeister Siegel
- 7 Ausgefertigt

Grafenheinfeld, den _____

.....
Bürgermeister Siegel
- 8 Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplans durch den Gemeinderat ist am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Grafenheinfeld während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Grafenheinfeld, den _____

.....
Bürgermeister Siegel

GEMEINDE GRAFENRHEINFELD

BEBAUUNGSPLAN „FINKENWEG“
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **fmp**, Schweinfurt
15. Mai 2021