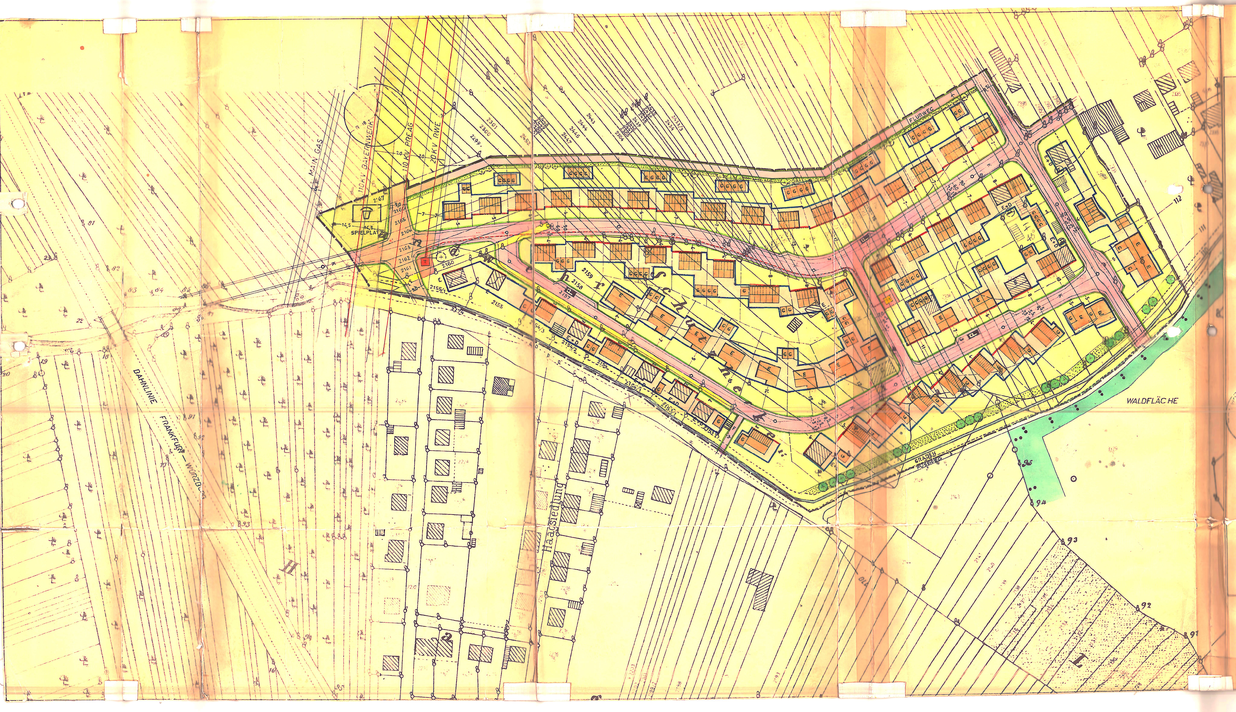

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

von 29. Juli 1970 bis 31. August 1970

im Rathaus zu Dettingen öffentlich ausgelegt.

DETTINGEN/Main, den 12.8.1971

(Siegel) (Bezeichnung der Gemeindeverwaltung) Gemeindeverwaltung 8753 Dettingen a. Main

(Unterschrift) (Oberbürgermeister/Bürgermeister) 1. Bürgermeister

b) Die ~~Stadt~~/Gemeinde Dettingen a. Main hat mit Beschluß des ~~Stadt~~/Gemeinderates vom 29. Januar 1970 den Bebauungsplan gemäß § 1 BBauG als Satzung beschlossen

DETTINGEN/Main, den 12.8.1971

(Siegel) (Bezeichnung der Gemeindeverwaltung) Gemeindeverwaltung 8753 Dettingen a. Main

(Oberbürgermeister/Bürgermeister) 1. Bürgermeister

c) Die Regierung ..... (das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 15. Februar 1961, GVBl. S. 19) genehmigt.

~~Mit/Ohne Auflagen genehmigt~~

gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Alzenau vom 2.8.1971 Nr. 21-610-1/71

Alzenau i. Ufr., den 2.8.1971

Reg. Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

am 24.5.1971 ortsüblich durch Veröffentlichung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

vom 24.5.1971 bis 18.6.1971 n. Rathaus

DETTINGEN/Main, den 9.7.1971

(Siegel) (Bezeichnung der Gemeindeverwaltung) Gemeindeverwaltung

(Oberbürgermeister/Bürgermeister) 1. Bürgermeister

N

FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird WA und Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen werden nicht zugelassen. Es gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3.

BAUWEISE: In Allgem. Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

ZAHL DER WOHNUNGEN: Die Begrenzung wird auf max. zwei Wohneinheiten pro Gebäude, bei offener Bauweise festgesetzt, d. h. max. 20 WE/ha.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Straßen wird auf max. 1,20 m Höhe über Oberkante Gehsteig, Straßenrand, Sockelhöhe festgesetzt.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: § 17 BauNVO.

Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse	I	II
Grundflächenzahl	0,4	0,3
Geschoßflächenzahl	0,8	0,6

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 Abs. 2-5 der Bayer. Bauordnung.
2. Die Einfriedigungen entlang den rückwärtigen Gebäudeg renzen im Norden und Süden des Hanggebietes sind aus dunkelgrün em Maschendraht und Hecken zu erstellen und gem. Flurfest setzung zu hinterpflanzen. D.. Gemeinde kann in Verbindung mit d em Landratsamt Anlagen über die Art und Anordnung der festgese tzten Bepflanzung erlassen. Die Verpflanzung obliegt den Anliegern der jeweiligen Grundstücke.
3. Die Einfriedigungen entlang der Strassengrenzen können e nen Schutz der zu errichtenden Pflanzenstreifen aus naturfar benen Lattenzäunen, Maschendraht oder Schmiedeisen hergestellt e werden. Betonpfosten sind unzulässig, ebenso Einzäunungen aus Ja therwerk. Die Einfriedigungen sind je Strassenzug einheitlich zu g estalten.
4. Bei den bereits bestehenden Gebäuden gilt, soweit sie inner halb der Baugrenzen liegen und keine Aufstockung vorgese hen ist, die vorderseitige Baulinie als rückwärtige.
5. Bei der Aufstockung der Wohngebäude ist die Firstrich tung der Gebäude auf Fl.St.Nr. 2396 und 2328 um 90 ° zu drehen.
6. Forstwirtschaftliche Belange sowie in der Legende (Waldgrenze) nicht eingetragen: Die Feuerschutzbestimmungen des A rt. 13 Feststraßgesetz sind zu beachten (GVBl.1965 S.117) In den Plänen der Bauanträge ist nachzuweisen, daß die Kamine einen Mindestabstand von 30 m zum Waldrand haben.
7. Die Erschließung erfolgt in Teilabschnitten entsprechend der bevölkerungsmäßigen und baulichen Entwicklung.

DETTINGEN 27 MÄRZ 1968

ERGÄNZUNG 15 JAN. 70

PLANUNG

H. JEITLER + H.E. JEITLER
ARCHITEKT DIPLOMING.-CEMEILER
8753 GOLDBACH

ALLGEM. WOHNGEBIET § 4 BauNVO

STRASSEN- UND WEGEANSCHLUSS VORHANDEN:

STRASSEN- UND WEGEANSCHLUSS GEPLANT:
Breite in Meter

FUSS- UND GEH-WEG:
Breite in Meter

PARKPLÄTZE FÜR KFZ: PL

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF:
(Transformationen)

PRIVATE GRÜNFLÄCHE:

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:

PRIVATE GRÜNBESTIMMUNG:
mit Baum- und Strauchbepflanzung
Mindestbreite des Grünstreifens 4,00 m

KINDERSPIELPLATZ

LEITUNG DER HAUPTANLAGEN AG
mit Schutzstreifen

FREILEITUNG 20 KV mit Schutzstreifen
Rheinisch Westfälisches Elektrizitätswerk AG

FREILEITUNG 110 KV mit Schutzstreifen
Bayernwerk AG

FREILEITUNG 110 KV mit Schutzstreifen
Preußische Elektrizitätsag AG

STROMKABEL
Rheinisch Westfälisches Elektrizitätswerk AG

WALDGRENZE
die zur Erschließung kommenden Feuerstätten müssen einen Mindestabstand von 30,00 m zum Waldrand haben und alle Kamine die in einer Entfernung von weniger als 100 m von die errichtet werden, müssen Schutzvorrichtungen gegen Funkenflug erhalten.

TRAFOSTATION vorhanden
Rheinisch Westfälisches Elektrizitätswerk AG

TRAFOSTATION geplant
Rheinisch Westfälisches Elektrizitätswerk AG

FLURWEG
wird später bei Auswertung des Baugebietes in nördlicher Richtung wieder aufgelassen.

GEMEINDE DETTINGEN LANDKREIS ALZENAU

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M 1:1000
ORTSGEDIET SCHUTZHECKE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE:

BAULINIE:
Abstand der Baulinie von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

BAUGRENZE:
Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter

EINGESCHOSSIGE WOHNBAUTEN
Flachdach Traufhöhe max. 3,20 m
Garage in gleicher Gestaltung wie Wohngebäude

EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE E
Satteldach mit 23 - 25 Grad Dachneigung, ohne Dachaufbauten, Gauben, Vorlesedach (Gesimshöhe) und kein Dachraumausbau für Wohnzwecke. Traufseitenverschiebung max. 32 cm, große Auslandung der Dachfläche 25 cm.

EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE E + D
Satteldach mit 48 Grad Dachneigung, ohne Dachaufbauten, Gauben, Anlestdach, Traufgesetzverschiebung max. 32 cm große Auslandung der Dachfläche 25 cm.

ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE E + I
Satteldächen mit 20 - 30 Grad Dachneigung, ohne Dachaufbauten, Gauben, Anlestdach (Gesimshöhe) und kein Dachraumausbau für Wohnzwecke. Traufgesimsvorsprung max. 35 cm, große Auslandung der Dachfläche an Giebel 25 cm.

GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
Höchsthöhe 6,00 m

WOHNGELÄNDE ZUR AUFSTOCKUNG VORGESEHEN
von E + D auf E + I

HINWEISE:

GRENZSTEINPUNKTEN VORHANDEN
GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT
ANTAGSGRENZE
GARAGEN
BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE