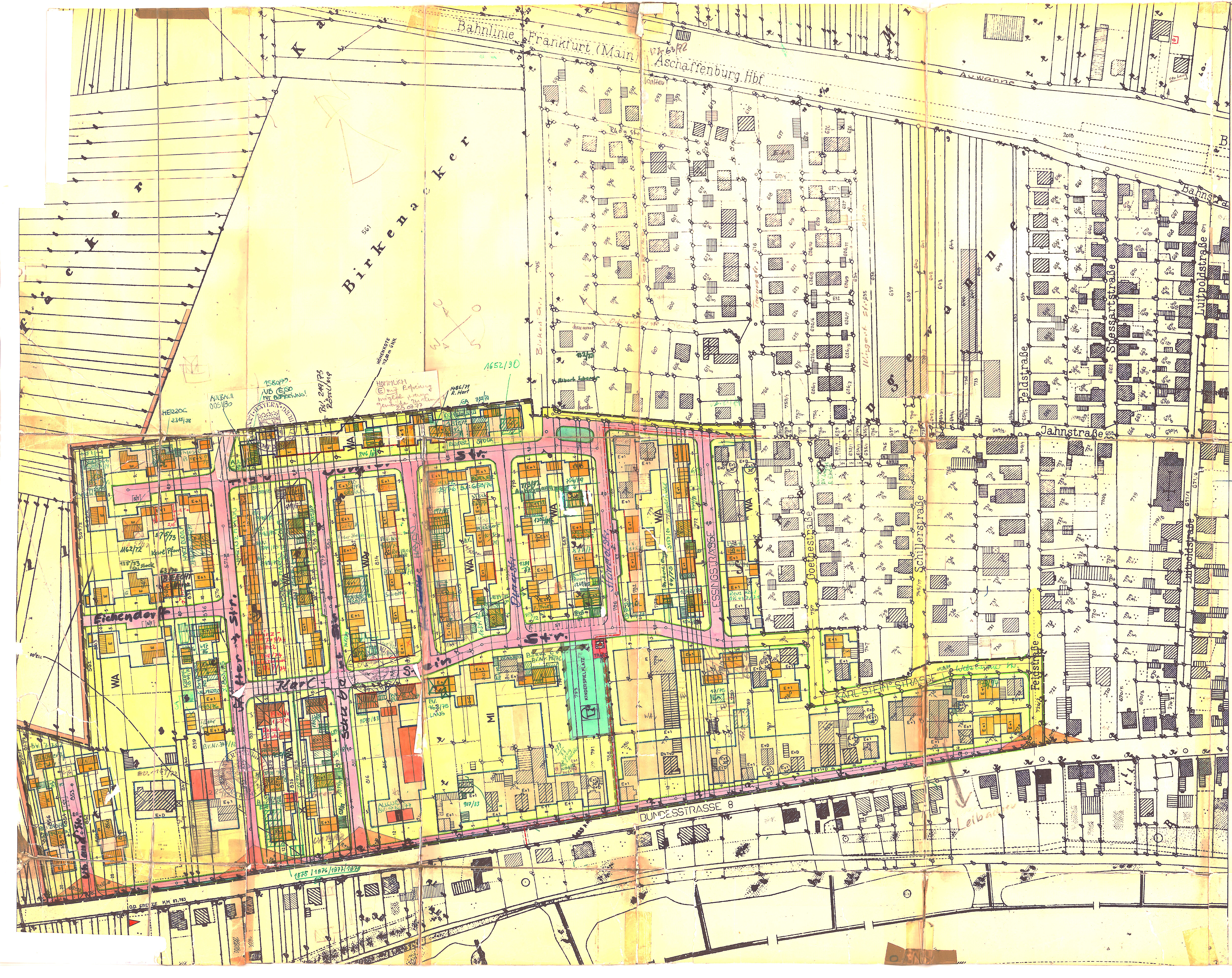


a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG

vom *15. September 1969* bis *16. Oktober 1969*

in **Dettingen/Main** öffentlich ausgelegt.

Gemeindeverwaltung Dettingen a. Main, den **14. Mai 1970**

~~(Stadt~~/Gemeinde)

1. ~~(Oberbürgermeister~~, Bürgermeister)

b) Die ~~Stadt~~/Gemeinde **Dettingen/Main** hat mit Beschluß des ~~Stadtrats~~/Gemeinderats vom *20. 7. 1970* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeindeverwaltung Dettingen a. Main, den **10. Aug. 1970**

(~~Stadt~~/Gemeinde)

1. ~~(Oberbürgermeister~~/Bürgermeister)

c) Die Regierung ....(Das Landratsamt) ....hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom ....Nr. .... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom ... Oktober 1963 - GVBl.S.194) genehmigt.

........................, den ....

(Sitz der Genehmigungsbehörde)

Mit/~~Ohne~~ Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Alzenau vom *21.12.70* **Nr.** *II/1-610-70*

I.A.

(Dr. Engel)
Reg. Rat

Alzenau i. UFr., den *21.12.70*

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung

vom *19. Februar 1971* bis *19. März 1971* im *Rathaus in Dettingen a. Main* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

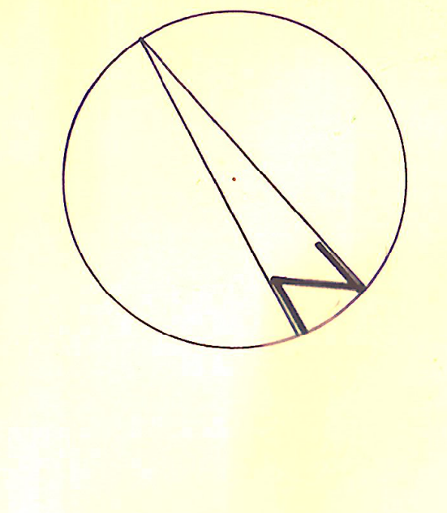
am *19. Februar 1971* ortsüblich durch *Aushang/Veröffentlichungen* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(Siegel)

Gemeindeverwaltung (8752 Dettingen a. Main), den **16. April 1971**

1. Bürgermeister

~~(Oberbürgermeister/Bürgermeister)~~



FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES: – – – – –

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Das im Geltungsbereich ausgewiesene Baugebiet ist unterteilt in Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und in Mischgebiet (§ 6 BauNVO). Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3 und § 6 Abs. 1-3

BAUWEISE: im Allgem. Wohngebiet und im Mischgebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Ausnahmsweise können auf den Flurst.Nr. 831, 573, 574, 575, 828, wie im Plan eingezeichnet Kettenhäuser errichtet werden.

MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE: Die Bauplatzgröße für Einzelhäuser soll 600 qm betragen. Die Bauplatzgröße für ein Kettenhaus soll 270 qm betragen.

HÖHE DER VORGARTENEINFRIEDIGUNG: Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Straßen wird auf 1,10 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Sockelhöhe max. 25 cm

BAULINIE:

BAUGRENZE:

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE:

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE VORHANDEN:

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE GEPLANT:

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE:

KINDERSPIELPLATZ:

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO: WA

MISCHGEBIET § 6 BauNVO: MI

KFZ.STELLPLÄTZE: Die Kfz. Stellplätze für Längsaufstellung sind mindestens 2,50 m breit, für Senkrechtaufstellung mindestens 5,00 m tief auszuweisen. ST

TRAFOSTATION:

ORTSDURCHFAHRTSGRENZE: ▶

GEMEINDEGRENZE

WEITERE FESTSETZUNGEN:

Gemeinde Dettingen Bebauungsplan Strassengewanne

Nutzungsfestsetzungen gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung soweit im Plan nicht geregelt.

1. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 Abs. 2-5 der Bayer. Bauordnung.
2. Soweit bei den bestehenden Wohngebäuden keine Aufstockungen vorgesehen sind gilt die derzeitige Bauform als Festsetzung.
3. Einfriedigungen sind zulässig. Entlang der öffentlichen Strassen wird die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 1,10 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Die Gesamthöhe gilt einschl. Sockel (Sockelhöhe max. 0,25 m) Die Einfriedigung ist entlang der öffentlichen Strassen mindestens parzellenmässig einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen sind entlang eines Strassenzuges in Art und Ausführung aufeinander abzustimmen um eine gewisse Ordnung zu gewährleisten. Einzäunung aus Mauerwerk sind unzulässig, Einzäunungen mit Maschendraht sind zu hinterpflanzen. Die Torpfeiler sind aus Holz, Naturstein- oder Kunststeinverblendung anzufertigen. Die rückwärtigen Einfriedigungen entlang der Fl.Nr. 858/2, 562, 562/2 und entlang dem Birkenacker sind aus dunkelgrünem Plastikdraht (Filoplast) o.Ä. Erzeugnissen einheitlich zu gestalten. Betonpfosten sind unzulässig. Der anschließende mind. 3,00 m breite private Grünstreifen ist mit Baum-, Stauden- und Strauchbepflanzung zu versehen. Die Gemeinde Dettingen kann in Verbindung mit dem Landratsamt bezüglich dieser Einpflanzung Auflagen erlassen. Die Erhaltung obliegt den Eigentümern der jeweiligen Grundstücke.

4) Die Erschließung erfolgt in Teilabschnitten entsprechend der bevölkerungsmässigen und baulichen Entwicklung.

DETTINGEN 3. FEBR. 1969
ERGÄNZUNG 28. AUGUST 1969
ERGÄNZUNG 27. NOV. 1969

GEMEINDE DETTINGEN LANDKREIS ALZENAU

Kuhn

Eintragungen

02. Juni 1971

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M.1:1000
ORTSGEBIET: STRASSENGEWANNE

(28-30°

Rechtsgültiger Beb. Plan
v. 21.12.1970.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

im Allgem. Wohngebiet und im Mischgebiet

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

EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE Walmdach 25 - 30° — *WALM* — WOHNGEBÄUDE MIT FLACHDACH 25°-30° 2,80 0,60

GEPLANTE GEBÄUDE:

Eingeschossige Wohngebäude E Satteldach mit 23 - 25° Dachneigung, ohne Dachaufbauten, Gauben, Kniestock (Gesimshöhe) und kein Dachraumausbau für Wohnzwecke. Traufgesimsvorsprung max. 35 cm, größte Ausladung der Ortsgänge am Giebel 25 cm. — E — 23÷25° 2,75 0,60

Zweigeschossige Wohngebäude E + 1 Satteldach mit 28 - 30° Dachneigung, ohne Dachaufbauten, Gauben, Kniestock (Gesimshöhe) und kein Dachraumausbau für Wohnzwecke. Traufgesimsvorsprung max. 35 cm, größte Ausladung der Ortsgänge am Giebel 25 cm. — E+1 — 28÷30° 2,75 2,75 0,60 — *6,10*

Garagen und Nebengebäude *(max.* — *0-7°* 5÷7° 3,00

Nichtstörende Gewerbebetriebe — 20° 6,00

Wohngebäude zur Aufstockung vorgesehen von e + D auf E + 1, Satteldach 28-30° auf Pl.Nr. 791 und 767/3 mit Drehung der Firstrichtung auf den restlichen Grund... — (E+1 30) — HÖCHSTGREN. 28÷30° 2,75

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

SICHTDREIECK
die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe, gemessen von den Verbindungsflächen der zugehörenden Straßen, freizuhalten.

MIT LEITUNGSRECHTEN zu belastende Flächen

PRIVATE GRÜNFLÄCHE Gärten

PRIVATE GRÜNFLÄCHE Grünstreifen Mindestbreite 3,00 m mit Strauch- und Baumbepflanzung

FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF Trafostation

EINGESCHOSSIGES WOHNGEBÄUDE E Flachdach, Traufhöhe max. 3,20 m — E — 3,20 MAX — WOHNGEBÄUDE MIT FLACHDACH

EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE Walmdach 25 - 30° — 25°-30° 2,80 0,60

HINWEISE:

GRUNDSTÜCKSGRENZEN VORHANDEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN GEPLANT

HÖHENLINIEN

ABWASSERKANAL GEPLANT —K—

WASSERLEITUNG GEPLANT —W—

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE — E+D — E+1 — E+1+D

TANKSTELLE — T

KABELLEITUNG vorhanden — 3 m

KABELLEITUNG geplant — 4 m

PLANUNG:

H. JEITLER + H. R. JEITLER
ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
8752 GOLDBACH AM WINGERT 49 TEL. 06021/51600