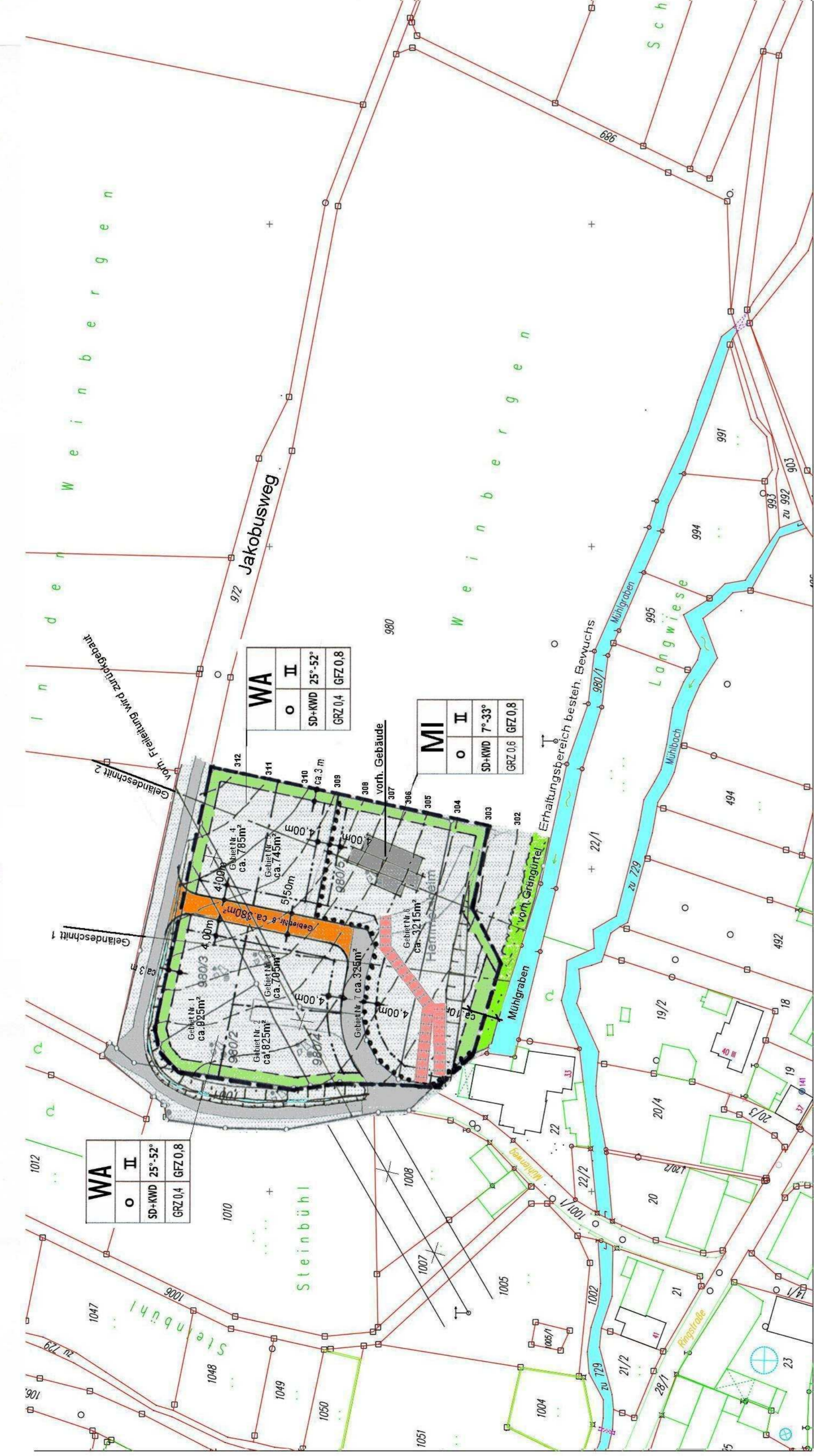
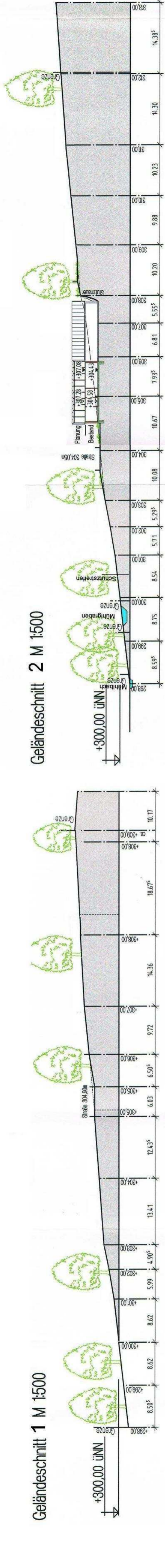


Geländeschnitt 1 M 1:500

Geländeschnitt 2 M 1:500



Verfahrensvermerk gem. BauGB

Der Gemeinderat Hemmersheim hat am ... das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes eingeleitet. Der Änderungsbeschluss wurde am ... öffentlich bekanntgemacht.

Hemmersheim, den ... 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom ... sowie die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... auf Grund des Auslegungsbeschlusses des Gemeinderates mit der üblichen Bekanntmachung vom ... öffentlich ausgestellt.

Hemmersheim, den ... 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ... die Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... gem. § 10 BauGB als Satzung und die Begründung zum Plan beschlossen.

Hemmersheim, den ... 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Hemmersheim, den ... 1. Bürgermeister

**Gemeinde Hemmersheim
Ortsteil Pfahlenheim**

LANDKREIS NEUSTADT/AISCH - BAD WINDSHEIM



BEBAUUNGSPLAN

3. Änderung

im beschleunigtem Verfahren gemäß §13a BauGB

„Entlang des Mühlbaches“

MASSTAB 1:1000

Entwurfsverfasser:
Büro für Planung, Bauleitung und Baubetreuung
Roland Stuis
Maurermeister

Telefon: 09365/9136 * Fax: 09365/8937 81
Rimpar-Maldrohm, den

II Festsetzungen gemäß § 8 BauGB:

- AI durch Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
 - Baugrenze
 - Grenze unterschiedlicher räumlicher Nutzung
 - Mit Leistungserreichte bebaute Flächen für Ver- und Entsorgung der Gemeinde, Telekom, Main-Donau Netzgesellschaft
 - Randliche Eingrenzung (auf Privatgrund)
 - Hochstämige Bäume, Freizeitanlage, ohne Standortbindung, Bindung nach Art und Stückzahl
 - Hochstämige Bäume, Freizeitanlage, ohne Standortbindung, Bindung nach Art und Stückzahl
 - Stadelbau
 - andere Bauweise
 - Zahl der zulässigen Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse. Diesbezüglich sind sich Erd- und Obergeschoss zusammen.
 - Zulässige Dachneigung, z. B. 30° bis 35° bzw. 50° nach Planeintrag
 - gepl. Bichtung zur Herstellung der Stadelterrassen
 - Silbmauer
 - 20 KV - Freileitung mit Schutzzone
- VI durch Text
- Hinweise
 1. Hinweise
 11. In Bereich des Bebauungsplans sind 2 Vollgeschosse zulässig. Diese sind sich aus LG + UG zusammen.
 12. Werkschloß ist mit 6,5 m AS Bauplan, die höchste natürliche Geländeoberfläche entlang der jeweiligen Außenwand an der Traufseite.
 13. Für jede Baueinheit bzw. Grundstücksparzelle ist durch ein Geopunkt das bestehende und künftige Gelände nachzuweisen. Es ist in allen Ansichten darzustellen.
 14. Gestaltung der Gebäude
 21. Als Dachformen sind nur Satteldächer und Krüppeldächer zulässig. Dachflächen sind zulässig, wobei von einem Anstieg ein Abstand von 2,0 m einzuhalten ist. Breite je Giebel max. 3,0 m.
 22. Die Hauptfassade sind mit roten Oberflächen oder -zügen auszubilden.
 23. Die gesamten Gebäude sind zu verzieren und in hellen Farben zu streichen. Verkleidungen aus Holz oder Naturstein sind zugelassen.
 3. Gestaltung der Freizeitanlage und Grünanlage
 31. Es sind bewässerte Rasen und Stauden zu pflanzen. Eine exemplarische Planstelle ist der Begründung beizufügen.
 32. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind an den Straßenmündungen in Bereich der Schloßwiese (Mühlwiese) Beschilderungen, Anordnungen und schichtübergreifende Anlagen anzulegen, deren Höhe 0,80 m (gemessen von Oberkante Straßeneck) überschreitet.
 4. Führung von Versorgungsleitungen
 41. Sämtliche innerhalb des Planungsbereiches erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
 5. Mindestgrundstücksgrößen
 - Die Mindestgrundstücksgröße wird festgesetzt für Einzelhäuser auf 650m² je Haus für Doppelhäuser auf 450m² je Haus

Hinsichtlich Bepflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, zu beachten

II Hinweise

- AI durch Planzeichen
- Bestandende Grundstücksgrenzen
 - 404 Flurstücksummern
 - Masse in Meter, z. B. 5,00m
 - vorhandene Bepflanzung
 - Höhenangaben
 - Gepante Grundstücksangabe
- BI durch Text
- Nutzungsschablone
 - Art der beauftragten Nutzung
 - Bauweise
 - Zahl der Vollgeschosse
 - Dachform
 - Dachneigung
 - Grundflächenzahl
 - Geschossflächenzahl
 - Colonnade Bodenabstände sind entsprechend dem Bayer Landesamt für Denkmalpflege anzugeben.
 - Hochspannungsfreileitung
 - Die Hochspannungsfreileitung wird zurückgebaut