

I. FESTLEGEN GEM. § 9 BAUGB UND ART. 91 BAUGB

- 1. GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- 2. ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO 1990
- 3. STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT LAGE DES GEHSTEGS bzw. DES SCHRAMMBORDES
- 3.1. ANWANDWEG, keine Erschließungsanlage für sonstige Wohngebäude
- 3.2. Straßenbegrenzungslinie
- 4. SICHTDREIECK: Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung, Bewuchs (ausgenommen einzelne Hochstämme) Einfriedung o.ä. höher als 0,80 m über O.K. Straße freizuhalten.
- 5. OFFENE BAUWEISE
- 5.1. NUR EINZELHÄUSER ZUL. *n.änd. v. Okt 96*
- 6. GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. max.zul. *1/3 zul*
- 7. GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. max.zul.
- 8. BAUGRENZEN
- 9. BEBAUUNG: max. 2 Vollgeschosse (Z) zulässig wobei die Gebäude so zu erstellen sind, daß bergseits 1 Z und talseits max. 2 Z entstehen (z.B. "E" bzw. "U+E"). Ausnahme siehe Festsetzung Nr. 2.1.1

- 1. HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE
 - 1.1 bei Ausführung von 1 Vollgeschob (I) und 1 1/2 Vollgeschob (II) (= E bzw. U + E):
Die Oberkante Decke über dem (zulässigen) Vollgeschob darf max. 4,00 m über Oberkante vorhandenem natürlichem bergseitigem Gelände liegen.
 - 1.2 Die O.K. Einfahrt der talseits der Straße liegenden Garagen und Nebengebäude darf max. 0,15 m über O.K. Straße liegen.
- 2. DACHFORM UND DACHNEIGUNG SÄMTLICHER GEBÄUDE
 - 2.1 bei Ausführung von 1 Vollgeschob (I) und 1 1/2 Vollgeschob (II) (= E bzw. U + E):
Sym. Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 32° - 52°
 - 2.1.1 Sollte bei Ausführung einer zul. steileren Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschob entstehen, so ist dieses ausnahmsweise zusätzlich zul., wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird z.B. E + D bzw. U + E + D).
- 3. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE
 - 3.1 Garagen sind hinter den rückwärtigen Baugrenzen nicht zulässig.
 - 3.2 Nebengebäude sind vor den vorderen Baugrenzen nicht zulässig.
 - 3.3 Garagen können außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, jedoch ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
 - 4.1 Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
 - 4.2 Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich o durch den wasserrechtlichen Planfeststellungsbeschluss II/2-641-1/92 des Landratsamtes Würzburg vorgeschrieben sind (Siehe III Nachrichtl. Übernahme.)
 - 4.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (z.B. für Terrassen) sind auch in der Kombination nur bis max. 1,25 m zulässig.
 - 4.4 Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
 - 4.5 Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art.10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.
 - 4.6 Böschungen steiler als 1:3 sind unzulässig.
- 5. FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG
 - 5.1 Die Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden und in gedeckten (erdfarbenen) Farben zu streichen.
 - 5.2 Als Dacheindeckung sind nur naturrote, rotbraune Dachsteine oder Ziegel zulässig.
 - 5.3 Dachgaubenbreite max. 2,50 m
 - 5.3.1 Gesamtbreite aller Dachgauben max. 1/3 der Dachlänge des Gebäudes.

- 6. EINFRIEDUNG
Höhe: max. 1,50 m.
(Ausnahme: Sichtdreieck = max. 0,80 m.)
Zaunart: Stahlgitter oder Holzzaun
Mauern verputzt bzw. mit Natursteinen verblendet
Maschendrahtzaun hinterpflanzt.
- 7. UNZULÄSSIGE ANLAGEN
 - 7.1 Stützmauern höher als 1,50 m
 - 7.2 Blechgaragen o.ä. und provisorische Gebäude
 - 7.3 Stacheldrahtenzäunung
 - 7.4 Dachgauben unter 38°
- 8. GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN
 - 8.1 mind. 600 qm *Einzelh.*
 - 8.2 *150 Doppelh.*
- 9. GRÜNORDNUNG
 - 9.1 Zusätzlich sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten.
 - 9.2 Ferner sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke an geeigneter Stelle pro 50 qm Grundstücksfläche Büsche und Sträucher in Gruppen zu pflanzen und zu erhalten.
 - 9.3 Die mit diesem Zeichen gekennzeichneten Flächen sind mit Büschen und Sträuchern bodenständiger Art zu bepflanzen und zu unterhalten, um einen organischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft zu gewährleisten. Auf den Grundstücken innerhalb des vorgenannten Pflanzstreifens sind mind. alle 8 - 10 m hochstämmige Bäume (Obst bodenständiger Art) sowie alle 1 - 2 m einheimische Sträucher zu pflanzen.
- 10. TIEFBAUPLANUNG
 - 10.1 Beiplan zum Bebauungsplan ist die Tiefbauplanung des Ing.Büros P. KÜHL vom 19.09.83..... in der F. vom Aug 1993.
 - 10.2 Die für den Straßenbau notwendigen Dämme und Böschungen werden entsprechend dieser Planung im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen auf den Anliegergrundstücken angelegt. Das Gleiche gilt für die Sichtflächen. Der wasserrechtliche Planfeststellungsbeschluss II/2-641-1/92 des Landratsamtes Würzburg v. 29.06.92 mit den Planunterlagen des Ing. Büros P.Kühl vom Okt. 91 ist Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 11. WASSERFLÄCHEN
 - 11.1 Überschwemmungsgebiet (Grundbach)
 - 11.2 Überschwemmungsgrenze (siehe auch hydrostatische Berechnung des Ing.Büros KÜHL vom Okt. 1991.....)

II. HINWEISE

- 1. Bestehende Grundstücksgrenze
- 2. Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- 3. Flurstücksnummern
- 4. Wendeplatz
- 5. Höhenlinien
- 6. Maßangaben in Meter
- 7. besteh. Wohngebäude mit Firstrichtung und Angabe der Geschosse.
- 8. Isophonlinie mit Angabe des äquivalenten Dauerschallpegels der Autobahn (A 7)
untertag 49 dB (A)
nachts 45 dB(A)
- 9. Fassadengestaltung
Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden. Die gewählte Art und Farbe und die der Dachdeckung ist im Baugesuch nachzuweisen.
- 10. Bepflanzung
Die Anpflanzungen gem. Festsetzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und im Baugesuch nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß in Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.
- 11. Geländeschnitte
Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, in denen die Anschlußmöglichkeiten an die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsanlagen unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes sowie die vorhandenen und evtl. geplanten Geländeänderungen nachgewiesen werden.
- 12. Nutzungs/Festsetzungsschablone

WA	II	O
0,4	0,8	32°-52°

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Diese Fläche entlang des Grundweges, ist in einer Tiefe von 10,0 m von jeglichen Einbauten, Gartenmauern, Einzäunungen, Auffüllungen oä. freizuhalten

Zwingend erforderliche Auffüllung von 0,80 m über dem jeweiligen Niveau des Grundweges wegen Überschwemmungsgefahr laut Planfeststellungsbescheid II/2-641-1/92 des Landratsamtes Würzburg v. 29.06.92.



BEBAUUNGSPLAN

LANDKR. WÜRZBURG
GEMEINDE 97294
GEBIET **UNTERPLEICHFELD OT. RUPPRECHTSHAUSEN » SIEDLUNGSSTRASSE «**

Der ~~Landrat~~ Gemeinderat hat in der Sitzung am 28. Juli 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 06. Aug. 1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Datum 29. Juni 1994

Der Planentwurf vom 09. Juli 1990 in der Fassung vom 28. Sep. 1993 hat mit Begründung sowie Beplänen vom 18. Okt. 1993 bis 26. Nov. 1993 öffentlich ausgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Datum 29. Juni 1994

Der ~~Landrat~~ Gemeinderat hat am 20. April 1994 den Bebauungsplan vom 09. Juli 1990 in der Fassung vom 14. April 1994 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Datum 29. Juni 1994

Anzeigevermerk (§ 11 BauGB): Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht. Würzburg, 24.7.1994

Die Durchführung des Anzeigevermerks wurde am 29. Juli 1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Datum 29. Juli 1994

Aufgestellt Eibelstadt 06.11.90
Geänd. Eibelstadt 29.07.91
Entwurfsverfasser L. Rechner von L. Janz
Architekt Dipl.-Ing. (FH) Schüßler
Schulgasse 10 97246 Eibelstadt
Tel. 09303/548 Fax 8506