

1. Änderung

Festsetzungen (§ 9 BauGB u. Art. 98 BayBO)

Für die Fl.-Nr. 755/4, 755/3 und 755/2 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Hirtengraben Teil I" gilt:

Maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig. OK-Kellerdecke max. 0,30 m über OK vorhandener ausgebauter Straße in der Mitte des Gebäudes gemessen. Dachneigung 22 bis 38 Grad auch für Garagen. In der s.g. "Fränkischen Bauweise" (E + D) ist auch eine Dachneigung bis max. 55 Grad zulässig. Hierbei ist das Dachgeschoß (= 2. Vollgeschoß) direkt über dem 1. Vollgeschoß anzuordnen. Ansonsten ist der Dachgeschoß-Ausbau zulässig, soweit die Geschoßflächenzahl von 0,8 nicht überschritten wird.

Ansonsten gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d.F. vom Mai 1993 weiter.

Begründung:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hirtengraben Teil I" wurde durch den Gemeinderat am 08. Februar 1995 beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung erfolgte, nachdem die Straßen ausgebaut sind. Den 3 Grundstücksflurnummern wie oben genannt, ist ebenfalls wie allen übrigen Bauwerken in diesem Gebiet, die Möglichkeit zu geben, mit der OK Kellergeschoßdecke über die vorhandene Straßenoberkante zu stehen.

Dies war bisher nicht möglich, da sich in diesem Bereich das vorhandene Gelände durch die vorhandene Formation der Oberfläche wesentlich tiefer ergab, wie bei den übrigen Grundstücken im Geltungsbereich.

Im übrigen stehen städtebauliche Belange nicht entgegen.

Aufgestellt: rö-wg
Würzburg, Feb. 1995

gez. Planfertiger

Architekten + Ingenieure
Büro Röschert

Gemeinde
Unterpleichfeld



(Göbel)

1. Bürgermeister

