



BEBAUUNGSPLAN
BEIM HIRTENHAUS

VOM GENEHMIGT
RECHTSKRÄFTIG

BEBAUUNGSPLAN
BURGGRUMBACHER STRASSE

VOM GENEHMIGT
RECHTSKRÄFTIG 25.5.1981

GE II

GE

Postsetzungen (§ 9 BBauG Art. 91 BayBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO 1977

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche der Hochspannungsleitung des Frankischen Überlandwerkes Nürnberg

Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges

Sichtfelder, die von Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerungen etc. höher als 80 cm über OK Straße gemessen, freizuhalten sind. Sie werden in Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angelegt.

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenzen

II

Maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig

Von jeglicher Bebauung und Einfriedung freizuhaltende Fläche des Pleichach Gewässers 2. Ordnung

Pleichach Gewässer 2. Ordnung

Höhereinstellung der Gebäude:

max. Gebäudehöhe in Metern vor OK vorh. Gelände, Traufhöhe max. 800m, Firsthöhe max. 1000m.

O

Offene Bebauweise

08

Max. zulässige Grundflächenzahl

10

Max. zulässige Geschosflächenzahl bei einer Vollgeschosse

16

Max. zulässige Geschosflächenzahl bei zwei Vollgeschossen

Einfriedigung

Die Einfriedigung soll einen Abstand von min. 100cm zur Straßenbegrenzungslinie haben. Jede Betriebszufahrt hat einen Stauraum von 100cm, Einfriedigung zulässig max. 2m Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung zur Straßenseite

Geländeveränderungen

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen und Abräuberungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsverfahren gem. Art. 10 BayVO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Unzulässige Anlagen

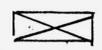
Feinstücke über 0,30 m Höhe bei Dachneigung kleiner oder gleich 30°, Dachgouten bei Dachneigungen kleiner oder gleich 30°, Gieße- oder Abwasserkanäle sowie glatte Gebäudeverkleidungen bzw. Gebäudefassaden.

Bepflanzung

Als Straßenbegleitgrün sind auf den Baugrundstücken alle 8 bis 15 m, im Abstand von 2 bis max. 3 m zum Straßenrand, hochstämmige, großblättrige Bäume wie Form- oder Winterlinden, Föhren- oder Bergahorn, sowie Obstbäume zu pflanzen.

Mindestgründstücksgröße

950 qm



Von der Genehmigung ausgenommen

II. Hinweise

Aufgehobene Geltungsbereichsgrenze des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vor

Geltungsbereich des anliegenden Bebauungsplanes "Burggrumbacher Straße"

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Reim Hirtenhaus"

Bestehende Grundstücksgrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. Flächennutzungsplan

Vorgesehene Grundstücksnummer

760

Höhenlinie

955

Flurnummer

15, 60

Garagen

Maßangaben in m

Tiefbau

Die Anschlußhöhen der Erschließungsanlagen sowie das vorf. Gelände und die geplanten Geländeveränderungen sind durch nivellierte Geländeschritte in den Baugesuchen nachzuweisen.

Baugesuche

In den Bauplänen ist sowohl die vorhandene Nachbarbebauung als auch die geplante Einfriedigung sowie - falls vorhanden - die Einfriedigung des Nachbargrundstückes darzustellen.

Ferner ist die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung nachzuweisen.

Fassadengestaltung

Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Fassade entsprechend der Baugesuche (Baubeschreibung) zu verputzen bzw. zu verkleiden.

Bepflanzung

Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen (Baugesuche) vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.

Kleingartenanlage

M

Gemischte Baufläche gem. Flächennutzungsplan

GEM. UNTERPLEICHFELD
LANDKREIS WÜRZBURG
BEBAUUNGSPLAN "SPIELLEITE"
1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG M. 1:1000

Herstellung: Oktober 1983
ARCHITEKTENBÜRO
H. P. ROSCHERT
16299 Würzburg
WEG Z. ZELLER WALDSPITZE 2 T. 0931/4347

Geändert Feb. 1986
Abw. 10/86

B-47.01-05-1

Der Bebauungsplan hat einschl. Begründung und Tiefbauplanung vom Juli 1986 gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 24.11.1984 bis 20.11.1986 öffentlich aus-
gelegen. Die Auslage wurde am 20.11.1986 ortsüblich bekannt gemacht.



Unterpleichfeld, den 05.01.1987

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 04.11.1986 in seiner Fassung vom 10.11.1986 gem. § 10 BBauG am 27.01.1987 als Satzung be-
schlossen.



Unterpleichfeld, den 29.01.1987

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG

Nr.: V/1-610.1 - 2 / 47.184
LANDRATSAMT WÜRZBURG
Mit 2 Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
Würzburg, den 25.9.1987
I.A.
Oswald
Kernmann
Reg.-Rat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG am 27.01.87 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a BBauG und § 44c BBauG wurde hingewiesen.

Unterpleichfeld, den

1. Bürgermeister

Siegel