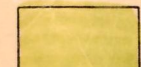
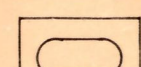
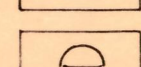
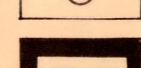
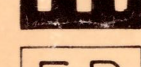
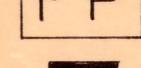
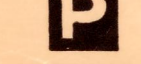
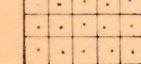
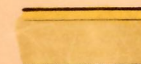
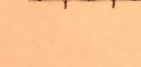
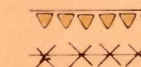
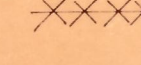
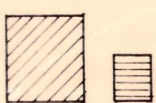
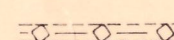


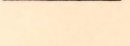


- | | |
|---|--|
| <p>1. Festsetzungen (§ 9 BauVO Art. 107 BayVO)</p> | <p>20 KV Kabel LHM mit beidseitiger 1 m Schutzstreifen. Von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> |
| <p>MDb Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>MDb, Dorfgelbiet beschränkt gem. § 5 BauVO 1977; gemäß § 1 Abs. 5 BauVO 1977 wird die Art der Nutzung insoweit beschränkt, als die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 und BauVO 1977 genannten Anlagen als unzulässig festgesetzt werden. <i>Vgl. 2. Anb.</i></p> | <p>O Offene Bauweise</p> <p> Nur Doppelhäuser zulässig</p> <p> Nur Hausgruppen zulässig</p> |
| <p> Öffentliche Grünfläche</p> <p> Sportplatz, Holzplatz</p> <p> Spielplatz</p> | <p>II Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig. Höhen-einstellung des Gebäudes: Oberkante der Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses max. 6,25 m über Oberkante des Geländes vorhanden natürlichen Geländes.</p> <p>Dacheinigung 25° - 45°</p> <p>In der sogenannten "Fränkischen Bauweise" (F+D) ist als Ausnahme eine Dacheinigung bis max. 55° zulässig. Hierbei ist das Dachgeschoss (= 2. Vollgeschoss) direkt über den 1. Vollgeschoss anzuordnen. Es darf nur eiegeleiertes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden.</p> |
| <p> Mehrzweckhalle</p> <p> Festplatz</p> <p> Parkplatz Öffentl. bei Veranstaltungen</p> | <p>I Max. 1 Vollgeschoss zulässig.</p> <p>Dacheinigung 25° - 45°</p> <p>In der sogenannten "Fränkischen Bauweise" (F+D) ist als Ausnahme ein 2. Vollgeschoss zulässig und eine Dacheinigung bis max. 55°. Hierbei ist das Dachgeschoss (= 2. Vollgeschoss) direkt über dem 1. Vollgeschoss anzuordnen. OK Kellerräume bzw. Untergeschosse max. 0,75 m über OK Straße bzw. vorh. Gelände. Es darf nur eiegeleiertes Dacheindeckungsmaterial verwendet werden.</p> |
| <p> private Grünfläche</p> <p> Dauerkleingärten</p> <p> Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges</p> | <p>04 Max. zulässige Grundflächenzahl</p> <p> Max. zulässige Geschosflächenzahl bei einem Vollgeschoss</p> <p> Max. zulässige Geschosflächenzahl bei zwei Vollgeschossen</p> |
| <p> Fußweg</p> <p>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 angrenzenden Grundstücken angelegt.</p> | <p><u>Geländeveränderungen</u></p> <p>Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich bei Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie in Zusammenhang mit der Errichtung der Gebäude zwingend erforderlich Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis max. 0,75 m zulässig.</p> <p>Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslösungen herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie in Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 10 BayVO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.</p> |
| <p> Straßabgrenzungslinie</p> <p> Zu- und Ausfahrtverbot</p> <p> Rangzone</p> | <p><u>Unzulässige Anlagen</u></p> <p>Gebäude in Leichtbauweise (Blechgarage o.ä.) und provisorische Gebäude. Einbauten über 0,10 m Höhe. Dachgauben bei Dachneigungen kleiner oder gleich 38°. Andere Verwendung von glänzenden oder geprügten Kunststoff-, Leicht- oder Metallbaustoffen.</p> |
| <p> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung</p> <p> Von jeglicher Bebauung freizuhalten Flächen</p> <p> Überschneidungsfläche, diese ist von stehenden Einbauten freizuhalten.</p> <p> Mit Kanal-Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Kleinerdenfeld zu belastende Fläche. Diese Flächen sind von Bebauung, Bebauung etc. freizuhalten.</p> <p> Mit Kanal-Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Kleinerdenfeld zu belastende Fläche. Diese Flächen sind von Bebauung, Bebauung etc. freizuhalten.</p> | <p><u>Einfriedigung</u></p> <p>Straßengraben: maximal 0,80 m hoch in Eisen oder Holz einsch. maximal 0,30 m Sockel in Beton oder Naturstein. Ivtl. notwendig verende Stützmauern sind maximal 0,80 m hoch in Beton, Naturstein oder verputzten Mauerwerk zulässig.</p> <p>An den übrigen Grenzen: Hier sind auch Maschendrahtzäune maximal 1,20 m hoch zulässig.</p> |

- Tiefbau Die Tiefbauplanung des Ing.-Büro Rüchert, Würzburg, vom März 1982, ist Teilplan des Bebauungsplanes. Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen werden auf den Privatgrundstücken angelegt. Das gleiche gilt für die festgesetzten Sichtfelder.
- Begrünung Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind nach Bezugsfertigkeit der Gebäude am geeigneter Stelle, mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein nicht überbaubarer, baumbestandiger Art zu planen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorn, Eiche, Bergahorn, Lärchen oder auch Nutzbäume).
- Ferner sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke nach Bezugsfertigkeit der Gebäude am geeigneter Stelle pro 50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu erhalten.
- Niedrig-Grundstücksgröße 500 qm für Einzelhäuser
250 qm für Doppelhäuser und Hausgruppen je Haus
- Immissionsschutz
1. In Wohngebieten an der Kister Straße, deren straßenseitig gelegene Aufenthaltsräume unzulässig lärmelastet werden, sind Schallschutzfenster einzubauen. Bei einem anliegenden Mittelungsspegel von 45 bis 50 db (A) an der Kister Straße der Klasse 1, bei einem anliegenden Mittelungsspegel über 50 db (A) Fenster der Klasse 2 erforderlich.
 2. In den Wohnhäusern an der Kister Straße auf den der Straße nächstgelegenen Baugrundstücken, sind die Schlafräume auf der nicht beschallten Gebäudeseite anzuräumen.
 3. Für die Grundstücke, die nicht der Kister Straße nächstgelegene Baureile angehören, ist bei Bebauung der Schallschutznachweis im Einzelfall zu erbringen.
- ☒ Für diese Grundstücke kann erst nach Auflassung des KFZ-Betriebes Mithelm eine Wohnbebauung zugelassen werden.
11. Nachrichtliche Übernahme
- Vasserschutzgebiet:
- a) der weiteren Schutzzone sind verboten:
 - 1) Die Errichtung von Gewerbebetrieben mit Ausstoß schädlicher Abfälle oder Abwässer, wenn diese nicht mit Sicherheit aus dem Zonengebiet herausgeleitet werden können;
 - 2) die Errichtung von Mülllagern und Sickergruben;
 - 3) die Errichtung von Anlagen zur Verwertung landwirtschaftlicher Abwässer;
 - 4) die Anlage von Müllabfallecken;
 - 5) die Übernahme von Waldbünden;
 - 6) Bodenaufschlüsse, soweit sie eine Tiefe von 2 m überschreiten.
- Für das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten gilt Abschn. II der Baulast von 2.7.365 (GBl. 8. 8. 82).

-  Wasserschutzgebiet
- Weitere Wasserschutzzone
- III. Linien
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgesehene Grundstücksgrenze
-  Höhenlinie
- Flurnummer
- 1595
-  Vorh. Haupt- bzw. Nebengebäude
- 15,65, 15,65 Maßangaben in m
- Ortsdurchfahrtsgrenze der ST 2296
-  Böschungsfleichen
-  Geltungsbereichsgrenze des anliegenden Bebauungsplanes
"Wangert" vom
-  Vorh. Uniformerstation
-  Vorh. 20 KV Kabellleitung mit 1 m beidseitigem Schutzstreifen
- Gargen
- Sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO auf den Baugrundstücken zulässig.
Zur Straßenfläche ist in jedem Fall ein Stauraum von je mind.
5 m auszuordnen, der von dieser nicht abgetrennt werden darf.
Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.
- Erschließung
- Feldwege sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BayBO.
- Tiefbau
- Die Anschlußhöhen der Erschließungsanlagen sowie das vorh. G.
und die geplanten Geländeveränderungen sind durch nivelliert
Geländeschnitte in den Baugesuchen nachzuweisen.
- Baugesuche
- In den Bauplänen ist sowohl die vorhandene Nachbarbebauung als
auch die geplante Einfriedung sowie - falls vorhanden - die
Erfriedung des Nachbargrundstückes darzustellen. Ferner ist die
Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung
anzugeben.

- | | |
|---|--|
| Pflanzensystem | Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Hauptblüte sind die Pflanzan entsprechend der Baumgattung (Laubbäume) zu verputzen bzw. zu verkleiden. |
| Bepflanzung | Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundfläche entsprechend den Festsetzungen vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist in Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten. |
|  | Laubbäume, großkronig (ohne Standortbindung) |
| Altersstruktur | Bis zur Erstellung der zentralen Auflagenliste sind für die Einzelmaßnahmen Bauplanungs-Auflagen nach DIN 4261 erforderlich. Für die in der weiteren Wasserschutzzone liegenden Baupläne muß eine entsprechende Anlage außerhalb der Schutzzone erstellt werden. Verfallsdatum: 2017 |

GEMEINDE KLEINRINDERFELD
BEBAUUNGSPLAN
„KAHLER BERG“ **M 1:1000**

Der Architekt:	Aufgestellt:	Januar	81
ARCHITEKTENBÜRO	Geändert:	Juni	81
H. P. ROSCHERT	Geändert:	Juli	82
8700 WÜRZBURG			

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung und Tiefbauplanung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 1.8.82 bis 9.8.82 öffentlich ausliegen. Die Auslage wurde am 22.7.82 ortsüblich bekannt gemacht.

Kleinrinderfeld, den .. 11.01.1983...

.....
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Jan. 8. in seiner Fassung vom Juli 8. gem. § 10 BBauG am 25. 2. 83 als Satzung beschlossen.

Kleinerinderfeld, den .. 04.05.1983 ..

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG

Nr.: V/1 - 610.1 - 57 / 26 / 81
LANDRATSAMT MÜRZBURG
"Also Auflassung der ...
Mürzburg, den 6. 6. 1993
I. A.
Platt
Oberregierungsamt

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG am 08.04.83 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsnachfolgen nach § 155a BBauG und § 44c BBauG wurde hingewiesen.

 Kleinrinderfeld, den ..24.06.1983..
.....
1. Bürgermeister