

3-26.1-05



I. Festsetzungen § 9 BBauG Art. 107 BayBO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Allgem. Wohngebiet gem § 4 BauNVO von 1977

Dorfgebiet gem § 5 BauNVO von 1977

Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges und des Schrammbordes

Fußweg

Sichtfelder, die von der Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerungen etc., höher als 80 cm über OK Straße gemessen, freizuhalten bzw. freizumachen sind.

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

Nur Doppelhäuser zulässig. Dachneigung 30°. Für Doppelhäuser kann von den zwingenden Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse, der Dachneigung und der Dachform im Rahmen der entsprechenden Festsetzungen für die Einzelhäuser ausnahmsweise abgewichen werden, wenn rechtlich gesichert ist, daß beide Doppelhaushälften mit den gleichen Abweichungen errichtet werden.

Für die Fl.Nr. 1409 und 1403 vermindert festgelegte Abstandsfläche.

Baugrenze

Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. OK Kellerdecke bzw. Untergeschossdecke max. 0,75 m.

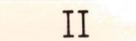
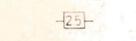
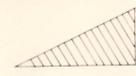
- a) über OK Straße für talseits der Straße liegende Bauvorhaben
- b) über vorh. Gelände für bergseits der Straße liegende Bauvorhaben bergseits gemessen.

Zwingend 2 Vollgeschosse. OK der Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschoss max. 6,25 m.

- a) über OK Straße für talseits der Straße liegende Bauvorhaben
- b) über OK Gelände für bergseits der Straße liegende Bauvorhaben bergseits gemessen.

WA MD

FW



Firstriechung

SD



Garagen

Unzulässige Anlagen

Einfriedigungen

Tiefbau

Böschungsflächen

Bepflanzung



Mindestgrundstückgröße

Satteldach 22 - 38° Neigung. In der sogenannten "Fränkischen Bauweise" (E + D) ist als Ausnahme auch eine Dachneigung von 45 - 55° zulässig, wobei das 2. zulässige Vollgeschöß als Dachgeschöß auszubilden ist.

Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen. Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung. First zur Straße. Die talseits der Straße zu errichtenden Garagen müssen mit dem Hauptgebäude eine bauliche Einheit bilden.

Ausnahmsweise ist bei Garagen, die mit dem Hauptbaukörper eine Einheit bilden oder nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, auch die Dachform und Neigung des Hauptgebäudes zulässig.

Blechgaragen und prov. Gebäude, Kniestöcke und Dachgauben bei Dachneigung unter 38°, grelle Farb- anstriche, Stützmauern größer als 1,00 m, Böschungen steiler als 1 : 3.

Straßenseitig max. 1,0 m hoch einschl. max. 0,50 m Sockel, sonst max. 1,30 m Maschendraht zulässig.

Die Tiefbauplanung des Ing.-Büro R.P. Röschert, 8700 Würzburg, vom ... ist Beiplan des Bebauungsplanes.

Die im Zuge des Straßenbaues notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung auf den Privatgrundstücken angelegt.

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorne, Eichen, Bergulmen, Lärchen oder auch Nutzbäume).

Ferner sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke an geeigneter Stelle pro 50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu erhalten.

Grünstrassen mit Vermassung, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche die mit heimischen Hochstämmen in Abstand von ca 6m zu pflanzen und mit Strauchholzarten u. unterpflanzen ist.

600 qm für Einzelhäuser  
560 qm für Doppelhäuser je Haushälfte

Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kühler Grund"

1403 Flurnummer

30 Höhenlinie m ü.NN

Vorhandene Haupt- bzw. Nebengebäude mit Geschößzahl und Firstriechung

15|55 Maßangaben in m

Stauraum Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (Gehsteighinterkante) bis zur Mitte Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf.

Einfahrten gelten nicht als Stellplatz.

Tiefbau Die Anschlußhöhen der Erschließungsanlagen sowie die geplanten Geländeänderungen sind durch nivellierte Geländeschnitte in den Baugesuchen nachzuweisen.

Böschungsflächen

geplanter Schallschutzwall

GEMEINDE KLEINRINDERFELD

LKR. WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN KÜHLER GRUND II M. 1:1000



aufgestellt: Juni 76  
 geändert: Januar 78  
 geändert: Juli 81  
 ergänzt: Juni 82  
 geändert: Oktober 82

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung und Tiefbauplanung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 03.11.1983 bis 03.12.1983 öffentlich ausgelegen. Die Auslage wurde ortsüblich am 20.10.1983 bekanntgemacht.

Kleinrinderfeld, den 14.03.1983  
 .....  
 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Juni 1996 in seiner geänderten Fassung vom Oktober 1982 gem. § 10 BBauG am 20.12.1982 als Satzung beschlossen.

Kleinrinderfeld, den 14.03.1983  
 .....  
 1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BauNVO V/1 - 610.1 - 19 / 26 / 77

LANDRATSAMT WÜRZBURG

ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt. Würzburg, den 24.3.1983

1. A  
 .....  
 Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gem. § 12 BBauG am 06.05.1983 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsnachfolgen nach § 155a BBauG und § 44 c BBauG wurde hingewiesen.

Kleinrinderfeld, den 22.04.1983  
 .....  
 1. Bürgermeister