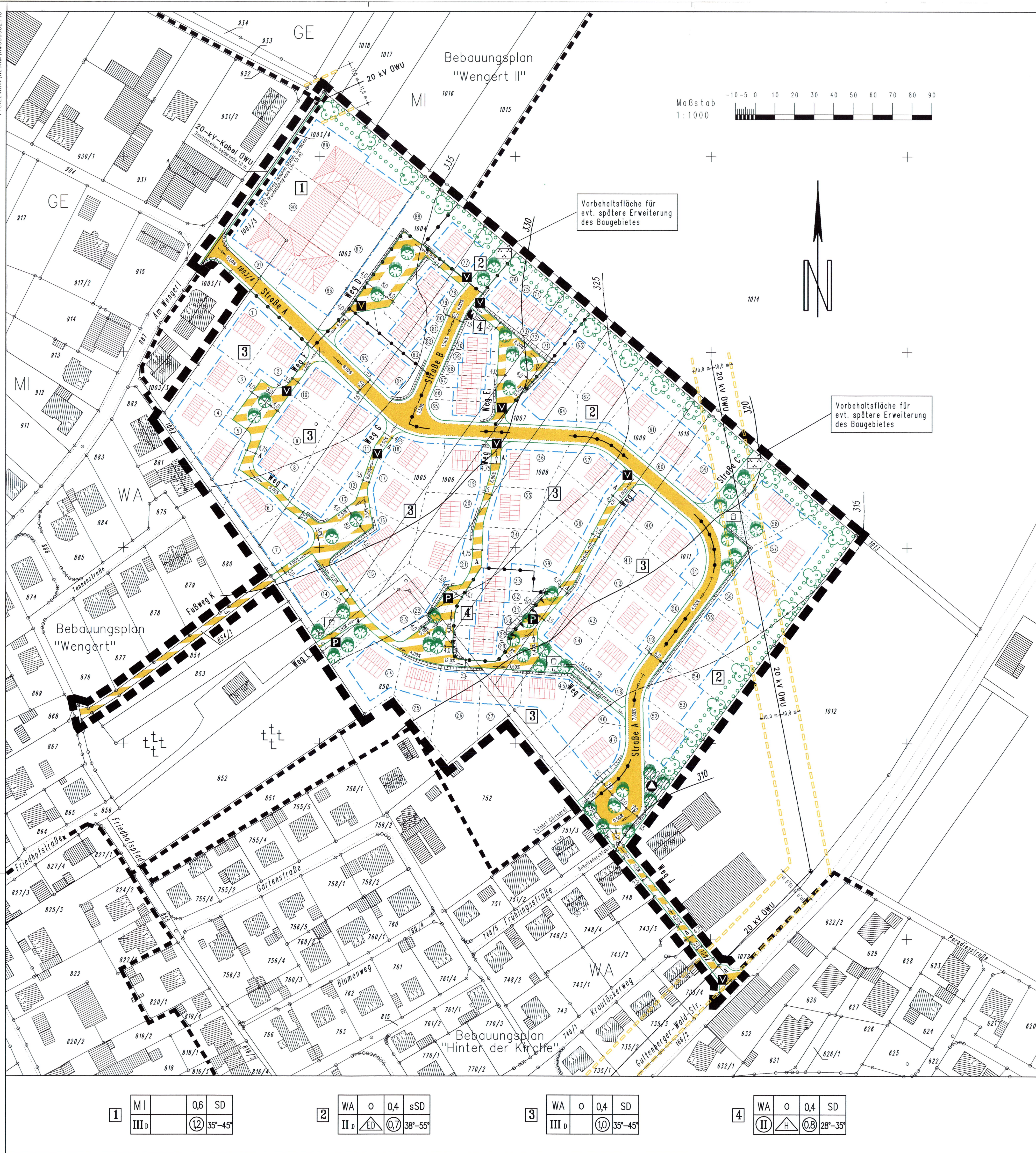


OBJEKT: CASROPLAN Bestell-Nr. 155353
PLAN-NR. 01
BLATT-NR. 1



FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauGB UND ART. 98 BayBO

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		öffentliche Grünflächen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Spielplatz
	Baugrenze		Parkanlage
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Pflanzgebot, die von jeglicher sonstiger Nutzung freizuhalten sind (siehe auch Ziffer 8 der Festsetzungen).
MI	Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1990		Pflanzgebot für Baumgruppen, ohne Standortbindung
O	offene Bauweise		Straßenbegrenzungslinie
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Gehsteig
	nur Hausgruppen zulässig		Fahrbahn
0,4	Grundflächenzahl (GRZ); hier z.B. GRZ = 0,4 max. zul.		Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
0,6	Geschoßflächenzahl (GFZ); hier z.B. GFZ = 0,6 max. zul.		Verkehrsberuhigter Bereich
II d	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze (Z); hier z.B. 2 Vollgeschosse (2 Z) das höchstzulässige Vollgeschoss ist im Dachgeschoss anzuordnen		Öffentliche Parkplätze
	Zahl der zwingend vorgeschriebenen Vollgeschosse (2 Z), Vollgeschoss im Dachgeschoss nicht zulässig.		Ausweichstelle
SD	nur Satteldächer, auch mit Krüppelwalm, zulässig		Fußweg
sSD	nur symmetrische Satteldächer, auch mit Krüppelwalm, zulässig		Straßenbegleitgrün
28°-35°	zulässige Dachneigungen, hier z.B. 28° bis 35°		Böschungsbegleitgrün
	Flächen für Versorgungsanlagen und Abfallbeseitigung		Böschungsflächen (siehe auch Ziff. 7 der Festsetzungen)
	Transformatorstation		Leitungsrecht zugunsten des Überlandwerkes Unterfranken AG (OWU) für 20 kV Freileitung, hier z.B. je 10m Breite beidseits der Leitungsschneise. (Siehe auch Ziff. 10 der Festsetzungen)
	Stellplatz für Abfallcontainer		
	Einfahrtbereich		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante darf max. 0,50 m über Straßenoberkante bzw. Geländeoberkante liegen, gemessen an der höchsten Stelle innerhalb der Gebäudelänge auf dem Grundstück.
- DACHFORMEN**
Bei Krüppelwalm darf die Walmhöhe 1/3 der gesamten Dachhöhe nicht überschreiten.
- GARAGEN, STELLPLÄTZE**
3.1 Je Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.
3.2 Garagen sind in ihrer Ausführung dem Baustil der Hauptbauanlage anzupassen. Sie dürfen die rückwärtige Baugrenze nicht überschreiten.
Zulässig sind Dächer von 30° bis zur Dachneigung des Hauptgebäudes.
3.3 Garagenzufahrten an den Hauptschließungsstraßen "A" und "B" müssen mindest 5,0 m tief sein.
3.4 Bei Garagen an den öffentlichen Wohnwegen muß der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 2,0 m betragen.
3.5 Talseite der Straßen und Wege liegende Garagen sind unmittelbar an die Hauptgebäude anzubauen bzw. in diese einzubeziehen.
- GRENZBEBAUUNG**
Gebäude mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen und der Gestaltung weitgehend einander gleichen.
- UNZULÄSSIGE ANLAGEN**
5.1 Provisorische Gebäude
5.2 Nebenanlagen in Leichtbauweise, ausgenommen solche aus naturbelassenem Holz
5.3 Stacheldrahtzäune
5.4 Grelle, schwarze und weiße Farben, naturfarbene oder grüne Faserzementplatten
5.5 Aufschüttungen oder Abgrabungen größer als 1,20 m
5.6 Verkleidungen und Vordächer etc. in Leichtbaustoffen, ausgenommen Holz
5.7 Dachgauben und Kniestücke (ausgenommen konstruktive Widerlager bis 40 cm Höhe) bei Dachneigungen unter 38°
5.8 Dachgauben über 2,50 m Breite.
- EINFRIEDRUNGEN**
6.1 Die straßenseitigen Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m über Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
6.2 Bei seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen darf eine Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschritten werden.
6.3 Maschendrahtzäune sind nur in grüner Farbe mit Heckeninterpflanzung zulässig. Die Sichtflächen von Zaunsockeln und Stützmauern sind nur in heimischen Bruchsteinen zulässig.
- 6.4 Die straßenseitigen Einfriedungen an den Wohnwegen müssen mindestens 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt werden.
- ERSCHLIESSUNG**
Im Zeichnungsteil des Bebauungsplanes sind aus zeichnerischen Gründen nur Böschungen dargestellt, die höher als 0,5 m sind. Alle durch den Straßen- und Wegebau notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung auf den Privatgrundstücken angelegt.
- BEPFLANZUNG** (siehe auch Ziffer 4 bis 6 der Hinweise)
8.1 Je 200 qm Baugrundstücksfläche sind mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
8.2 Entlang der Süd- und Nordostgrenze des Geltungsbereiches sind Pflanzstreifen und Baumgruppen mit dichtwachsenden, bodenständigen Sträuchern und Bäumen anzulegen und zu erhalten. Breite wie zeichnerisch festgesetzt, jedoch mindestens 8 m. Die hiermit eingebrachte Bepflanzung darf auf die Pflanzpflicht der Ziff. 8.1 angerechnet werden.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**
9.1 Im WA-Gebiet
für Einzelhäuser 450 qm
für Doppelhäuser 300 qm je Hausteil
für Hausgruppen 150 qm je Hausteil
9.2 Im MI-Gebiet 900 qm
- LEITUNGSRECHT** zugunsten des OWU
10.1 Eine Unterpflanzung ist bis zu einem Mindestabstand von 2,5 m zu den Leiterselen bei größtem anzunehmenden Durchgang möglich. Eine Unterbauung ist unter Berücksichtigung der Mindestabstände nach DIN VDE 0210 12.85 je nach Lage innerhalb des Spannungsfeldes möglich.
10.2 Für Bauvorhaben innerhalb von Leitungsrechten sind die Bauanträge dem OWU zur Prüfung vorzulegen.
10.3 Das Schreiben des OWU vom 13.06.1994 ist der Begründung zum Bebauungsplan vollinhaltlich beigefügt. Die dort aufgeführten Hinweise und Vorschriften sind zu beachten.
- OBERFLÄCHENVERSIEGELUNG**
Zufahrten und Stellplätze sind mit versickerungsfähigen Belägen (breitfugiges Pflaster und Verbundpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä.) herzustellen. Wassertichte Versiegelung ist nicht zulässig.
- ABSTANDSFLÄCHEN**
Die gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO müssen eingehalten werden.

HINWEISE

	Grenze der Geltungsbereiche benachbarter Bebauungspläne Geltungsbereichsgrenzen die mit der Grenze des Bebauungsplanes "Neum Morgen" identisch sind, wurden nicht dargestellt.
	bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzschild (vom Planfertiger aus Landeskoordinaten kartiert)
	Gitterkreuz im Landeskoordinatensystem, Abstand 100 m
455	Flurstücksnummer
	vorhandene Wohngebäude mit Angabe der Geschoßzahl, Dachform, Dachneigung und Firsttrichtung. FD = Flachdach, SD = Satteldach, E = Erdgeschoß, D = Dachgeschoß, 1 = 1 Obergeschoß (vom Planfertiger aus Bestandskarten digitalisiert übernommen)
	vorhandene Nebengebäude (vom Planfertiger aus Bestandskarten digitalisiert übernommen)
5,0 1,5	Maßangabe in Metern
	Höhensichtlinie mit Angabe der Höhe über NN
	Vorschlag für die Anordnung der Wohngebäude
	Gefälle der Straßen bzw. Wohnwege
	Nr. der Baugrundstücke (Vorschlag)
	Vorschlag für Grenzen der Baugrundstücke

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:
20-kV-Kabel des OWU (Schutzstreifen aus zeichnerischen Gründen nicht zeichnerisch dargestellt)

Nutzungs- / Festsetzungsschablone:

Bereichs-Nr.	Art der baul. Nutzung	Bauweise	Grundflächenzahl	Dachform

- Die Gebäude sollen bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung (Baugenehmigung) verputzt bzw. verkleidet sein.
- Die Bepflanzung gemäß Ziffer 8 der Festsetzungen soll spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit ausgeführt sein.
- In die Baugesuche sind nivellierte Geländeschnitte einzutragen, aus denen Geländeänderungen, Straßenböschungen und Anschlußhöhen an die Erschließungsanlagen ersichtlich sind.
- Bei der Bepflanzung sind die Art. 47 ff des Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch vom 20.09.1982 (Grenzabstand von Pflanzen) zu beachten.
- Für die Bepflanzung werden einheimische Gehölze wie Esche, Eiche, Spitz- und Feldahorn, Hainbuche, Mehlbeere, Haselnuß, Pappel, Wildrose, Hartriegel, usw., hochstämmige Apfel-, Birn- und Walnußbäume vorgeschlagen.
- In den Baugesuchen ist die Art und der Standort der festgesetzten Bepflanzung einzutragen.
- Wirtschafts- und Anwandwege sind keine Erschließungsstraßen im Sinne der BayBO.
- Das Einleiten von Grundwasser in öffentliche Abwasserkanäle ist nicht zulässig.
- Offene Entwässerungseinrichtungen wie WC-Anlagen, sanitäre Einrichtungen, Bodenabläufe, usw., die unterhalb der Straßenoberkante liegen, sind nach DIN 1986, Teil 1, Ziffer 8, über Hebeanlagen zu entwässern.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.12.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 29.01.1993 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB).

Datum 30.01.93
1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger erfolgte in der Bürgerversammlung am 08.10.1993 durch Aufklärung (§ 3 Abs.1 BauGB).

Datum 09.10.93
1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 18.05.1994 in der Fassung vom 25.07.1995 hat mit Begründung (i.d.F.v. 25.07.1995) in der Zeit vom 14.08.1995 bis 14.09.1995 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs.2 BauGB).

Datum 18.05.98
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 12.10.1995 den Bebauungsplan vom 18.05.1994 in der Fassung vom 12.10.1995 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Datum 11.05.98
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Gemeinderates wurde am 31.01.1998 ortsüblich bekannt gemacht (§10 Abs.3 BauGB 98). Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Datum 18.05.98
1. Bürgermeister

Gemeinde KLEINRINDERFELD Kreis Würzburg	Bebauungsplan NEUN MORGEN 4. Änderung des Bebauungsplans WENGERT
Planfertiger: INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN RICHARD MÜLLER & DIETER KASPER 97232 GIEBELSTADT, TEL.09334-567 Giebelstadt, den 18.05.1994	geändert und ergänzt: 05.05.1995 24.07.1995 25.07.1995 12.10.1995 30.01.1998

Übersichtsplan M 1:5000