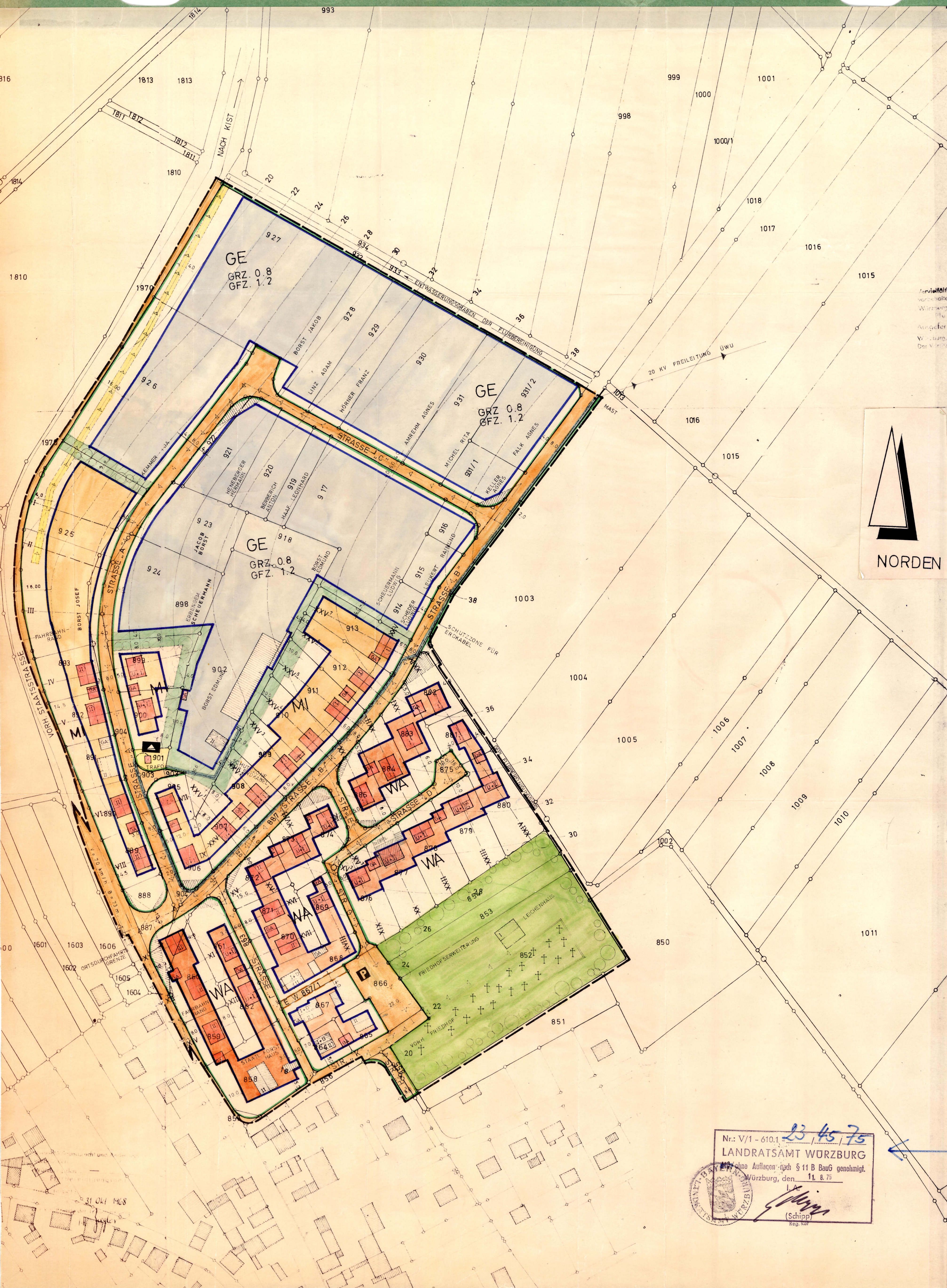


B-26.01-07-2



ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

- Straßenbegrenzungslinien
- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenzen

öffentliche Verkehrsfläche

öffentliche Parkfläche

Eigentümerweg

Sichtdreiecke:

Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung sowie sich behindernden Bewuchs von 40 cm über Gelände freizuhalten. Die vorhandenen Büschungen müssen so zurückgesetzt bzw. abgeflacht werden, daß einwandfreie Sichtverhältnisse im Bereich des eingezeichneten Sichtdreiecks vorhanden sind. Das Längsgefälle der Erschließungsstraße darf im Bereich der Einmündung in die Staatsstraße auf eine Länge von 20 m nicht größer als 3 % sein.

30-80-50 Breite der Straßen (einschl. Gehwege) Wege und Vorplatzflächen.

vorh. Trafostation

Baugrundstücke für Versorgungsanlage (Trafostation)

Schutzfläche für Erdkabel

Schutzfläche für Kanal an der Staatsstr. 2296

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Mischgebiet

Gewerbegebiet

GRZ zulässige Grundflächenzahl

GFZ zulässige Geschosflächenzahl

Flächen für Garagen, Flachdach oder flachgeneigtes Dach 0 - 10°

bindend Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit Satteldach 28 - 32°

bindend Untergeschoss und 1 Vollgeschoss, Satteldach 28 - 32°

bindend Erdgeschoss

Satteldach 18 - 22°

Trauf-Sockelhöhe sowie Höheneinstellung siehe Höhen-schnittplan für bestehende Wohngebäude zur Zeit I Vollgeschoss und Dachgeschoss, zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss Satteldach 28 - 32°

Höhenchnitt IV - IV

IV

Für die Hinweise

vorh. Wohngebäude mit zul. Nutzung z.B. II

vorh. Nebengebäude

best. Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

geplante Entwässerungsleitung

Höhenlinien

NORDEN

10. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 m²
11. Für die anderen Gebiete (WA u. MI) sind Kleistücke sowie Dachaufbauten nicht zulässig. Ebenso ist das Anbringen von Reklameschildern und Automaten unzulässig.
12. Bauliche Grundstückenutzung:

Nach Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO vom Nov. 1968)

§ 17 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung. Das Maß der baul. Nutzung darf höchstens betragen:

	1	2	3	4	5
Baugebiet					
Zahl der Vollgeschosse	(2)	(GRZ)	(GFZ)	(BHZ)	
Grundflächenzahl					
Geschosflächenzahl					
Baugesamenzahl					

In allgem. Wohngeb. (WA)					
Mischgeb. (MI) bei	1	0,4	0,4	—	—
	2	0,4	0,7	—	—
	3	0,3	0,9	—	—
	4 u. mehr	0,3	1,0	—	—

In Gewerbegeb. (GE) bei:	1	0,8	0,8	—	—
	2	0,8	1,2	—	—
	3	0,6	1,6	—	—
	4 und mehr	0,6	2,0	—	—

13. Gebäude aller Art (und Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.

14. Die eingezeichneten Firstrichtungen sind verbindlich.

15. Für das Gewerbegebiet wird keine Einfriedung gefordert. Im WA u. MI-Gebiet darf die Einfriedung an Straßen, Wegen u. Plätzen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig - Oberkante nicht überschreiten. In der Regel sind Sockel bis 30 cm Höhe mit einfachen Staketenzäunen vorgesehen. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune zulässig. Ausnahmen hiervon sind nur zulässig, wenn die Gelände-verhältnisse Stützmauern verlangen. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört nicht aufschlagen.

16. Höheneinstellung sowie Entässerung der Gebäude siehe Höhen-schnittplan. Er ist Bestandteil des Bauabw. Planes.

17. Ausnahmeweise kann statt der Bauweise II auch U + 1, statt U + I auch I, statt I auch U + I zugelassen werden, wenn das vorhandene natürliche Gelände es zuläßt.

18. Ausnahmeweise kann die Dachneigung bei Festsetzung der Bauweise I und U + I bis 40° zugelassen werden. Vorstehende Ziffer 17 und 18 sind als Änderung der weiteren Festsetzungen vom Gemeinderat am 15.12.1972 und als Satzung am 19.6.1973 beschlossen worden. Nach Auslegung in der Zeit vom 15.2. bis 15.3.1973 wurden sie durch das Landratsamt Würzburg mit Bescheid vom 12.7.1973 Nr. V/1-610.1-73 gem. § 11 BBauG genehmigt und mit Bekanntmachung vom 26.7.1973 am 1.8.1973 rechtsverbindlich.

Planfertiger:
Würzburg, den 3.3.1969
GEÄNDERT: WÜRZBURG 19.01.1973
WÜRZBURG 19.01.1973
MÄRZ 1975

KLEINRINDERFELD

Lkr. Würzburg

Bebauungsplan "Wengert" 2. ÄNDERUNG

M 1 : 1000

Art der Baulichen Nutzung: Gewerbegebiet und allgem. Wohngebiet
Bauweise: geschlossene Bauweise und offene Bauweise

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.3.1975 bis 10.4.1975 öffentlich ausgelegt.

Kleinrinderfeld, den 11.4.1975
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 11.4.1975 gem. § 10 BBauG am 11.4.1975 als Satzung beschlossen.

Kleinrinderfeld, den 19.4.1975
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes:

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 2.9.1975 bis 11.4.1975 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 11.4.1975 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 11.4.1975 rechtsverbindlich geworden.

Kleinrinderfeld, den 11. Sept. 1975
Bürgermeister

Nr: V/1 - 610.1 23 45 75
LANDRATSAMT WÜRZBURG

ohne Auflagen (gem. § 11 B BauG genehmigt)

Würzburg, den 11. 8. 75

(Schipp)