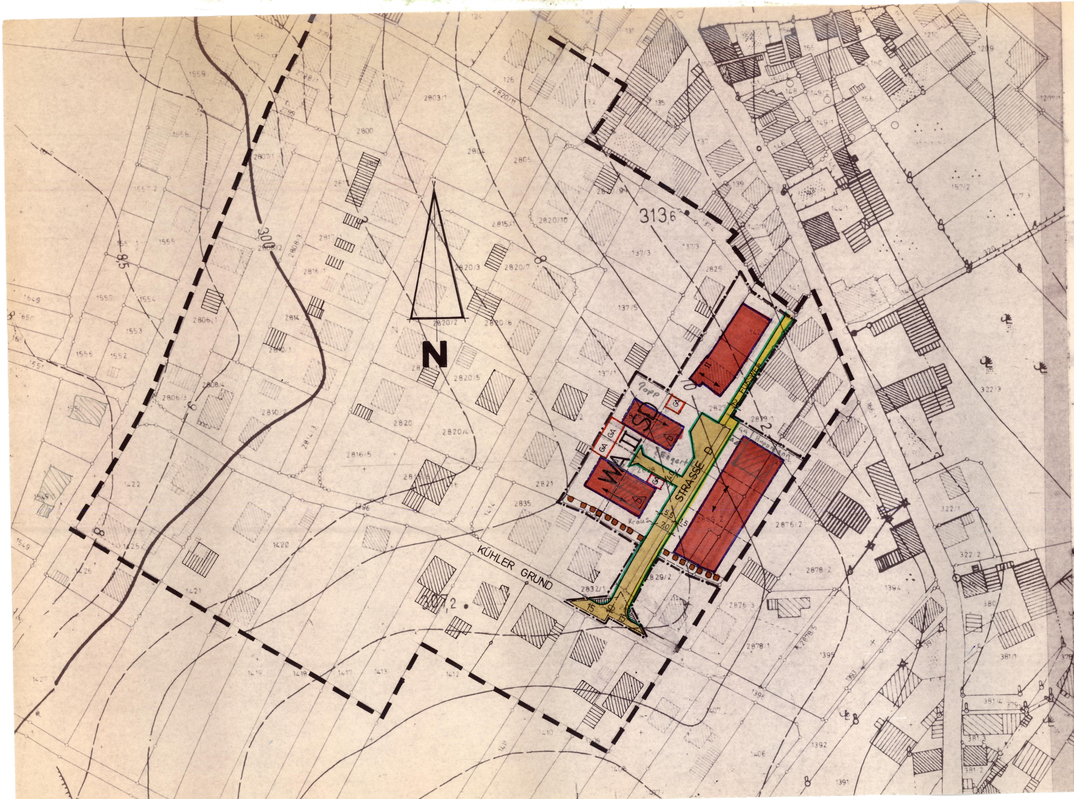
B-26.01-04-1

KLEINRINDERFELD

KÜHLER GRUND 1. ÄND.



Festsetzungen (§ 9 BBauG Art. 91 BayBO)

Grenze der Bebauungsplanänderung

WA — Allgem. Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

II — Max. 2 Vollgeschosse zulässig. Oberkante der Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschoss max. 6,20 m über talseits vorhandenen, natürlichen Gelände.

I D — Nur Doppelhäuser zulässig, Satteldach 30°, zwingend 2 Vollgeschosse.

SD — Satteldach 26° - 45° Neigung

Firstrichtung

Baugrenzen

Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung o.ä. 0,80 m über OK Straße freizuhalten.

Gg — Zwingend: Fläche für Ga. Einzel- und Doppelgaragen möglich. Garagen sind nur an den bezeichneten Stellen zulässig.

Ln Grenze — Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde Kleinrinderfeld. Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Bauliche Grundstücksnutzung — Nach Baunutzungsverordnung
GRZ 0,4 (max. zul.)
GFZ 0,8 (max. zul.) bei 2 Vollgeschossen
GFZ 0,5 (max. zul.) bei 1 Vollgeschoss

Mindestgrundstücksgröße — für freistehende Häuser 450 qm
für Doppelhäuser 350 qm je Haus

Einfriedung — Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

Unzulässige Anlagen — Blechgaragen und prov. Gebäude o.ä., Kniestöcke über 30 cm, grelle Farbanstriche, Dachgauben.

Ausnahme für Doppelhäuser — Von den zwingenden Festsetzungen über Zahl der Geschosse und der Dachneigung, kann im Rahmen der entsprechenden Festsetzungen abgewichen werden, wenn rechtlich gesichert, daß beide Doppelhaushälften mit den gleichen Abweichungen errichtet werden.

Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in Dimension und Gestaltung weitgehend einander anzugleichen.

Hinweise

Geltungsbereichsgrenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kühler Grund"

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

2826 — Flurnummer

Vorh. Gebäude mit Firstrichtung und Stockwerkszahl

Höhenlinien

55+15 — Maßangabe in m

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1977.

GEMEINDE KLEINRINDERFELD

LANDKREIS WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN "KÜHLER GRUND"

1. ÄNDERUNG M. 1 : 1000

Aufgestellt: September 81
geändert: März 82
geändert: September 82
geändert: 3.Februar 83

ARCHITEKTENBÜRO H.P. RÖSCHERT 8760 WÜRZBURG

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 21.02.83 bis 21.03.83 öffentlich ausgelegen. Die Auslage wurde am 24.02.83 ortsüblich bekannt gemacht.

Kleinrinderfeld, den 03.06.83.

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Sept. 81 in seiner Fassung vom 03.03.83 gem. § 10 BBauG am 25.03.83 als Satzung beschlossen.

Kleinrinderfeld, den 03.06.83.

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG

Nr.: V/1 - 610.1 - 80 / 26 / 81
LANDRATSAMT WÜRZBURG
mit/ohne Auflagen nach § 11 BBauG genehmigt.
Würzburg, den 16. 5. 1983
I. A.
Pfarr
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG am 18.05.83 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsnachfolgen nach § 155a BBauG wurde hingewiesen.

Kleinrinderfeld, den 03.06.83.

1. Bürgermeister