

Gemeinde: Maidbronn, Landkreis Würzburg

BEBAUUNGSPLAN

— GUGGENLOCH — 2. ÄNDERUNG

M = 1:1000

Die Gemeinde hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. 16.3.76 Unterschrift *q/sing*

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats von 30.3.76 bis 30.4.76 einschl. öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 22.3.76 ortüblich bekannt gemacht worden.

Maidbronn, den 3.5.76 Unterschrift *q/sing*

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Maidbronn, 31.3.77 Unterschrift *q/sing*

Nr.: V/1 - 610.1 - 40 / 50 / 75
LANDRATSAMT WÜRZBURG

mit/ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
19. 4. 77

Würzburg, den _____

V. A.
Dr. Schreier
(Dr. Schreier)
Regierungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG am 22.4.77 ortüblich bekanntgemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Siegel Maidbronn, den 12.5.77



Unterschrift *J. Grand* Bürgermeister

- Aufgestellt: 24.1.73
- geändert: 1.8.74
- geändert: 5.6.75
- geändert: 16.3.76

INGENIEUR-BÜRO FÜR BAUWESEN
DIPL.-ING. RUDOLF ALTMANN
8702 GERBRUNN BEI WÜRZBURG
ALLESGRUNDWEG 12 TEL. 70904

Festsetzungen



GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

WA

Allgemeines WOHNGEBIET gem. § 4 Bau NV

O

OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Bau NV

II

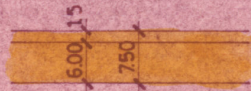
ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE



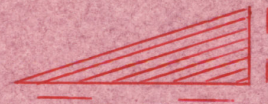
VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG



BAUGRENZEN



VERKEHRSFLÄCHEN MIT ANGABE DER BREITEN



SICHTDREIECKE, VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEWUCHS, EINFRIEDUNG o.ä., GRÖßER ALS 0,80 m ÜBER OK STRASSE FREIZUHALTEN



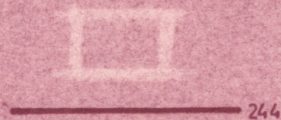
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



DURCH DEN STRAßENBAU AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANZULEGENDE BÖSCHUNGEN (DIMENSIONEN NACH TIEFBAUPROJEKT)

WP

WENDEPLATTE 13,00/19,00 m



WASSERDRUCKLINIE

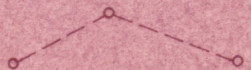
HINWEISE



HÖHENLINIE MIT ANGABE ÜBER NN



VORH: GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

498

FLURSTÜCKSNUMMERN



TRAFOSTATION

K

VORH. HAUPTSAMMLER DES ZWECKVERBANDES
ABWASSERBESEITIGUNG GROSSRAUM WZBG



BEST. LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN
DER DEUTSCHEN BUNDESPOST

11. Straßenseitige Einfriedung max. 1,0 m hoch (einschl. max 0,30 m Sockel) in Schmiedeeisen (senkrechte Stäbe) ohne Pfeiler oder im Holz, senkrechte Latten, waagrechte Bohlen, jeweils mit dahinterstehenden Pfosten. Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können in Maschendraht, max. 1,30 m hoch erstellt werden, müssen jedoch hinterpflanzt werden. Der Abstand der Einfriedung zur landwirtschaftlich genutzten Fläche beträgt nach dem örtlichen Anwandrecht 0,60 m.

Weitere Festsetzungen (gem. § 9 BBauG in Verbindung mit Art. 107 Bay. EO)

1. Das Bauland ist als Allgemeines WOINGEBIET gemäß § 4 der Bau NVo festgesetzt.
Wellblechgaragen o. ä., Kniestöcke u. Dachgauben sind unzulässig.
2. Dachneigung max. 35°
3. Festsetzung der Höheneinstellung:
 - 3.1 Die Oberkante Kellerdecke darf max. 0,30 m liegen und zwar
 - a) für talseits der Straße liegende Gebäude über Oberkante-Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge,
 - b) für bergseits der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen: über Oberkante bergseits vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand,
 - c) für Eckgrundstücke und zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude: die Maximal-Werte nach 3.1 a und 3.1 b dürfen nicht überschritten werden.
 - 3.2 Ausnahmsweise kann von der Festsetzung nach Ziffer 3.1 abgewichen werden, wenn die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse unterschritten wird.
 - 3.3 Zusätzlich zur Festsetzung der Ziff. 3.1 wird jedoch noch festgelegt, daß die Decke über dem 2. Vollgeschos nicht mehr als 6,50 m über talseitigem vorhandenem Gelände liegen darf.
 - 3.4 Aufschüttungen über 0,80 m berg- und talseits der Gebäude bzw. höher als Oberkante-Gehsteig und Abgrabungen berg- und talseits der Gebäude über 0,80 m sind unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für den Bau der Erschließungseinrichtungen. (Straßen.....)
4. Die Anstriche der Gebäude sind in gedeckter Farben zu halten. Grelle Anstriche sind untersagt.
5. Festsetzungen von Garagen:
 - 5.1 Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung zu erstellen. Firsthöhe max. 2,75 m zur Straße. Bei Grenzbebauung sind sie in den Dimensionen und Gestaltung einander anzugleichen. In Hanglagen ist die talseitige Unterkellerung zulässig.
 - 5.2 Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (= Gehsteighinterkante) bis zur Mitte Garagentor, einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.
6. Der natürliche Geländeverlauf ist nach Möglichkeit zu erhalten.
7. Anschlußpunkte und Erschließungseinrichtungen sind dem Tierbauprojekt zu entnehmen. Dieses ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
8. Die Bauvorlagen sind mit nivellierten Geländeschnitten im Maßstab 1 : 100 und unter Berücksichtigung der Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen zu versehen.
Die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind unter Berücksichtigung von Ziffer 7 der weiteren Festsetzungen zuweisen.
9. Mindestgröße der Baugrundstücke ist 500 m²
10. Das Bebauen von Grundstücken die höhenmäßig über der Wasserdrucklinie ist erst nach Anschluß des Ortsnetzes an die Fernwasservers. Mittelmain