

# Gemeinde: Maidbronn, Landkreis Würzburg

## BEBAUUNGSPLAN

### — ORTSRANDERWEITERUNG —

M = 1 : 1000

Die Gemeinde hat am 31. 10. 1972 die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes  
- Ortsranderweiterung - beschlossen.

Maidbronn 21. 4. 1973 . . . . . Unterschrift: Förg 

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung hat über die  
Dauer eines Monats von 14. 2. 1973 bis 14. 3. 1973 . . . . . einschl.  
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind  
am 6. 2. 1973 . . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden.

Maidbronn, den 3. 4. 1973 . . . . . Unterschrift: Förg 

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 28. 3. 1973  
als Satzung beschlossen.

Maidbronn, 3. 4. 1973 . . . . . Unterschrift: Förg 

~~Mit~~ / Ohne Auflagen genehmigt  
nach § 11 BBauG mit Verfügung  
vom 8. 5. 73 Nr. V/1-610.1-73  
Würzburg, den 10. 5. 73  
Landratsamt Würzburg  
I. A.  
Rumpel  
(Dr. Rumpel)  
Oberregierungsrat



Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner  
öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind

am 15. Mai 1973 . . . . . ortsüblich bekannt gemacht worden.

Damit wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Maidbronn, den 31. Mai 1973 . . . . . Unterschrift: Förg

Änderung Nr. 3 aufgestellt am: 3. Feb 1973 

Festsetzungen



GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

WA

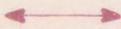
ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 Bau NVo

O

OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Bau NVo

II

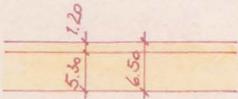
ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE



VERBINDLICHE FIRSTRICHTUNG



BAUGRENZEN



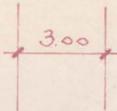
VERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER BREITE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



VORH. HAUPTGEBÄUDE



VERRINGERT FESTGESETZTE ABSTANDSFLÄCHE  
gem. ART 7/1 Bay. Bo.



FREIHALTUNGSSTREIFEN VON WÜ 8



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

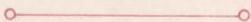
WP

WENDEPLATTE

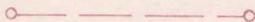
H I N W E I S E



HÖHENLINIE MIT ANGABE ÜBER NN



VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

236

FLURSTÜCKSNUMMERN



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

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

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Bau NVo festgesetzt.  
Wellblechgaragen o. ä., Kniestöcke und Dachgauben sind unzulässig.
2. Dachneigung max. 35°.
3. Soweit im Plan nicht anders festgesetzt, gelten die vorh. und genehmigten Gebäude nach den zur Zeit der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorhandenen Umfanges im Rahmen des vorh. und genehmigten Bebauungsplanes als zugelassen.
4. Festsetzung der Höheneinstellung:
  - 4.1 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 4.1 a und 4.1 b dürfen nicht überschritten werden.
  - 4.2 Ausnahmsweise kann von der Festsetzung nach Ziffer 4.1 abgewichen werden, wenn die max. zulässige Zahl der Vollgeschoße unterschritten wird.
  - 4.3 Aufschüttungen über 0,80 m berg- und talseits der Gebäude bzw. höher als Oberkante - Gehsteig u. Aufschüttungen sowie Abgrabungen berg- und talseits der Gebäude über 0,80 m sind unzulässig.
5. Die Anstriche der Gebäude sind in gedeckten Farben zu halten. Grelle Anstriche sind untersagt.
6. Festsetzungen von Garagen
  - 6.1 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.
  - 6.2 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.
7. Der natürliche Geländeverlauf ist nach Möglichkeit zu erhalten.
8. Anschlußpunkte und Erschließungseinrichtungen sind bei der Gemeinde zu erfragen.
9. Der im Plan eingetragene Abstand zur Kreisstraße ist einzuhalten.
- 10 Die Bauvorlagen sind mit nivellierten Geländeschnitten im Maßstab 1 : 100 und unter Berücksichtigung der Ziffer 7 der weiteren Festsetzungen zu versehen.  
Die Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungseinrichtungen sind im BA unter Berücksichtigung von Ziffer 8 der weiteren Festsetzungen nachzuweisen.