

Gemeinde: Maidbronn, Landkreis Würzburg

BEBAUUNGSPLAN

— ORTSRANDERWEITERUNG — 4. Änderung —

M = 1 : 1000

Die Gemeinde hat am **06. OKT. 1976** die Änderung Nr. 4 des Bebauungsplanes
- Ortsranderweiterung - beschlossen.

Maidbronn, **26. OKT. 1976** Unterschrift: *F. J. H.*

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung hat über die
Dauer eines Monats von **03. NOV. 1976** bis **03. DEZ. 1976** einschl.
öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind
am **26. OKT. 1976** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Maidbronn, den **4. 12. 1976** Unterschrift: *F. J. H.*

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am **06. DEZ. 1976**
als Satzung beschlossen.

Maidbronn, **26. 12. 1976** Unterschrift: *F. J. H.*

Nr.: V/1 - 610.1 - **73 50 / 76**
LANDRATSAMT WÜRZBURG
~~mit~~/ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
Würzburg, den **9. 3. 77**
I. A.
Cellerier
(Dr. Schreier)
Regierungsdirktor

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner
öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind
am **18. 3. 1977** ortsüblich bekannt gemacht worden.

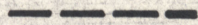
Damit wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Maidbronn, den **18. 3. 1977** Unterschrift: *F. J. H.*

Änderung Nr. 4 aufgestellt am: **25. Okt. 1976**

INGENIEUR-BÜRO FÜR BAUWESEN
DIPLOM. ING. RUDOLF ALTMANN
8702 GERBUNNEN, LANDKREIS WÜRZBURG
ALLESGRUNDWEG 12 TEL. 709044
R. Altmann

Festsetzungen



GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 Bau NVo

O

OFFENE BAUWEISE gem. § 22 Bau NVo

II

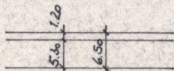
ZWEIGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HÖCHSTGRENZE



VERBINDLICHE **FIRST**RICHTUNG



BAUGRENZEN



VERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER BREITE



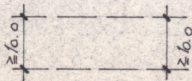
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



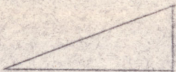
VORH. HAUPTGEBÄUDE



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



FREIHALTUNGSSTREIFEN VON WÜ 8

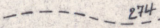


SICHTDREIECKE VON JEDLICHER BEBAUUNG
BEWUCHS EINFRIEDUNG o.ä., GRÖSSER ALS
0,80 m ÜBER OK STRASSE FREIZUHALTEN!

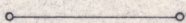
WP

WENDEPLATTE

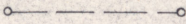
H I N W E I S E



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.
11. Straßenseitige Einfriedung max. 1,0 m hoch (einschl. max. 0,30 m Sockel) in Schmiedeeisen (senkrechte Stäbe) ohne Pfeiler oder in 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.