

LKR. WÜRZBURG
 GEMEINDE: **MARKT RIMPAR**
 BEBAUUNGSPLAN: **LANDTAFEL 3. ÄNDER.**
 MASSTAB 1 : 1 000

AUFGESTELLT: Architekt BDA
 Peter Bartel
 Rimp. Markt
 März 1985

GEÄNDERT UND ERGÄNZT
 Juni 1985
 Okt 1985
 April 1986

Die Bebauungsplanänderung vom März 1985 in der Fassung vom April 1986 einsch. Begründung hat gemäß § 2a Absatz 6 BBauG in der Zeit vom 1. Juli 1986 bis 1. Aug. 1986 nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.



Rimparr, den 22. Sep. 1986

Kütt
 1. Bürgermeister (Kütt)

Der Marktgemeinderat hat die Bebauungsplanänderung vom März 1985 in ihrer geänderten Fassung vom April 1986 gemäß § 10 BBauG am 18. Sep. 1986 als Satzung beschlossen.

Rimparr, den 22. Sep. 1986



Kütt
 1. Bürgermeister (Kütt)

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG

Nr.: V/1 - 610.1 - 38 / 85
LANDRATSAMT WÜRZBURG
 ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
 Würzburg, den 26. M. 1986
 I. A.
Herrmann
 Reg. Rat z. A.



Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BBauG am 3. XII. 1986 ortsüblich bekannt gemacht.

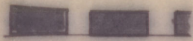
Damit ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach §§ 44c u. 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Rimparr, den 3. XII. 1986



Kütt
 1. Bürgermeister (Kütt)

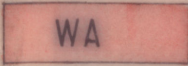
FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG u. Art. 91 BayBO 82



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

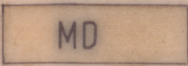
F₁-F₉

Plangebiete



WA

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1977

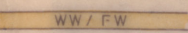


MD

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO 1977



Straßenverkehrsfläche



ww / fw

Wohnweg bzw. Fußweg



Straßenbegrenzungslinie

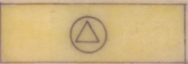


Sichtdreiecke, von Bebauung, Bewuchs, Einfriedung etc. höher als 0.80 m über Oberkante Straße freihalten



P

öffentliche Parkflächen



Fläche für Versorgungsanlagen, Umformerstation



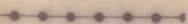
öffentliche Grünfläche (Nutzung: Rasen - Wiese)



Private Grünfläche (Nutzung: Rasen - Wiese)



Pflanzgebot für Einzelbäume großkronig, mind. 3.00 m hoch (Laubbäume)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze

||

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



II

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)



ED

Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



H

Nur Hausgruppen zulässig

0.4

Grundflächenzahl



0.6

Geschossflächenzahl (z.B.)

Ga / St

Garagen, Stellplätze

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Mindestgröße der Grundstücke

- | | | |
|----------------------------|--------|------------|
| a) für freistehende Häuser | 400 qm | 576 |
| b) für Doppelhäuser | 300 qm | Je Einheit |
| c) für Hausgruppen | 263 qm | |

1.1 Mindestbreite der Grundstücke

- | | |
|---------------------|-------------------|
| a) für Einzelhäuser | 18.00 m |
| b) für Doppelhäuser | 18.00 m |
| c) für Hausgruppen | 7.50 m je Einheit |

1.2 Ausgenommen von der Mindestgröße und Mindestbreite sind die bereits bebauten Grundstücke.

2. Höheneinstellung der Gebäude

Sie ist so vorzunehmen, daß die OK Kellerdecke max 0.30 m liegen darf:

- bei talwärts der Erschließungsstraßen liegenden Gebäuden über OK-Straße, gemessen an der höchsten Stelle innerhalb der Gebäudewand, und
- bei bergwärts der Erschließungsstraßen liegenden Gebäuden über OK des bergwärts vorhandenen natürlichen Geländes, gemessen an der höchsten Stelle innerhalb der bergseitigen Gebäudewand.
- Talwärts der Straßen zu errichtende Garagen dürfen mit der OK Ihrer Einfahrt nicht höher als OK-Straße liegen.

3. Dächer

Sie sind als Satteldächer oder gegeneinandergesetzte Pultdächer auszuführen. Die Dachneigung beträgt 26° - 38° . Die Dächer sind mit Ziegel oder Betondachsteinen einzudecken. Für Garagen sind ausnahmsweise auch Flachdächer zulässig.

4. Garagen und Stellplätze

Sie sind im Bauquartier "F 5" nur an den bezeichneten Stellen zulässig.

5. Grenzbebauung

Die Gebäude müssen sich hinsichtlich Gestaltung und Dimension einander angleichen.

6. Einfriedungen

- An den Straßenseiten max. 1.00 m hoch als Mauerwerk in Natursteinen oder als Holzzaun zulässig.
- An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind in einer Tiefe von mind. 1.50 m, gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, Einfriedungen auch als Maschendrahtzaun in max. gleicher Höhe zulässig.
- Im Plangebiet F 1 entlang der Flurstücksgrenze 4623 ist der Zaun 0.60 m zurück zu setzen.

7. Bauliche Nebenanlagen

Gebäude und untergeordnete bauliche Nebenanlagen, außer Einfriedungen, müssen einen Mindestabstand von 1.50 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.

8. Bepflanzung

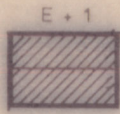
Auf den nicht überbauten Flächen bebaubarer Grundstücke sind an geeigneter Stelle hochstämmige Laubbäume (Zier- und Nutzbäume) bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten. Es sind mind. so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf ca. 200 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt, je 50 qm unbebauter Fläche sind außerdem mit Strauchgruppen einheimischer Art zu bepflanzen. Dabei sind die Art. 47 ff Ausführungsgesetz zum bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) vom 20. 9.1982 (Grenzabstand von Bäumen) zu beachten.

9. Tiefbauplanung

Die tiefbautechnische Planung des Ing.-Büros Köhl, Würzburg ist Bestandteil des Bebauungsplanes.



HINWEISE



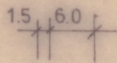
Vorhandene Wohngebäude mit Angaben der Firstrichtung und Geschößzahl



Vorhandene Nebengebäude bzw. Garagen



Höhenlinie mit Angabe über NN



Maßangabe in Meter (z.B.)

4645/4

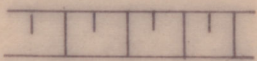
Flurstücksnummern

F₁ - F_g

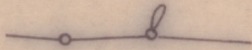
Bauflächen unterschiedlicher Nutzung

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLACHENZ	GESCHOSSE-FLACHENZAHLE
—	BAUWEISE

Erläuterung zum Schema der Nutzungsschablone und damit verbundene Festsetzungen



Böschungen bedingt durch Straßenerschließungsmaßnahmen



vorhandene Grundstücksgrenzen

WP

Wendeplatte

1. Das vorhandene Gelände, evtl. geplante Geländeänderungen sowie die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen sind im Baugesuch durch nivellierte Geländeaufnahmen bzw. aufgrund des Tiefbauprojektes nachzuweisen. Ferner sind die Art und die Höhe der Einfriedungen darzustellen.

2. Sichtflächen

Soweit die Schenkellängen der Sichtdreiecke nicht bemaßt sind, betragen diese 15/30 m

3. Kartenunterlage

Stand der Kartenunterlage:
Januar 1985 Geb. B Nr. 268/85