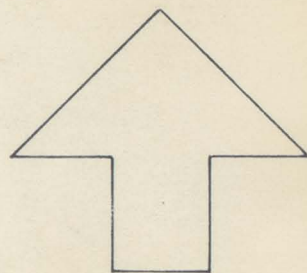
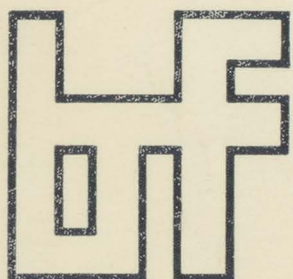


# MARKT RIMPAR BEBAUUNGSPLAN SCHEUERBERG II 1.3A.



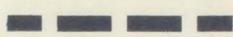
ENTWURF DIPL. ING. ESCHENLOHR

*Braun-Feldweg*



Projekt Nr.	Datum 11. 5. 1978 ✓	gez. BIE	ges.
Zeichn. Nr.	Datum 4. 8. 1978	gez. BIE	ges.
Maßstab 1/1000	Datum 30. 5. 1979	gez. BIE	ges.
	Datum 4. 10. 1979	gez. RU	ges.
	Datum 29. 11. 1979	gez. RU	ges.

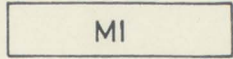
ZEICHENERKLÄRUNG



Grenze d.räuml. Geltungsbereichs d.Beb.Planes



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO



Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

II

2 Vollgeschosse (Höchstgrenze)



2 Vollgeschosse (zwingend)

0.4

Grundflächenzahl (z.B.)



Geschoßflächenzahl (z.B.)



Offene Bauweise



Nur Doppel- + Einzelhäuser zulässig



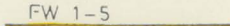
Nur Hausgruppen zulässig



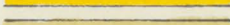
Baulinie



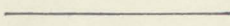
Baugrenze



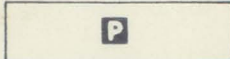
Gehwege



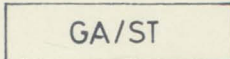
Straßenverkehrsfläche



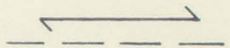
Straßenbegrenzungslinie



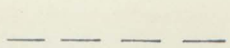
öffentliche Parkflächen



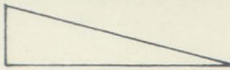
GA = Einzel- u. Doppelgaragen möglich; ST = Stellplatz



Firstrichtung



mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (Kanalisation)



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



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



Pflanzgebot für Einzelbäume, großkronig, mind. 3,00 m hoch (Laubbäume)



flächenhafte Anpflanzungen



Kinderspielplatz



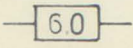
öffentliche Grünflächen



private Grünflächen; Nutzung: Rasen und Obstbäume



Ausbauverbotsstreifen im Abstand 15 m



Vermindert bzw. vergrößert festgesetzte Abstandsflächen



Umspannstation

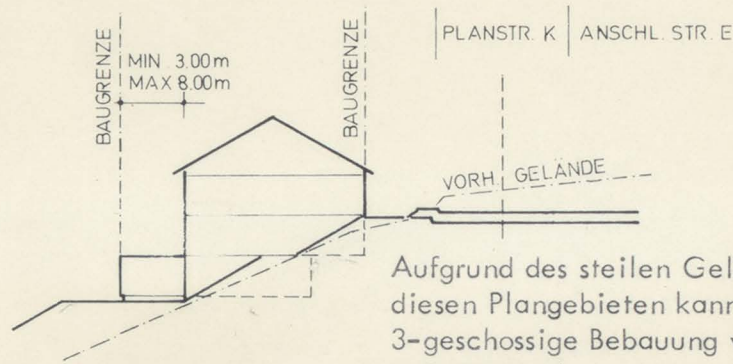
## 1.0 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN NACH BBauG § 9

- 1.1 Das Bauland ist als allgem. Wohngebiet WA - bzw. Mischgebiet MI - gemäß § 4 und § 6 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Doppelhäuser sind zwingend 2-geschossig auszuführen. Ausgenommen F 1, F 11, F 12.
- 1.3 Garagen sind nur an den bezeichneten Stellen zulässig, soweit festgelegt.
- 1.4 Die festgesetzten Mindestgrößen der Grundstücke betragen
- |                            |                    |           |   |
|----------------------------|--------------------|-----------|---|
| a) für freistehende Häuser | 400 m <sup>2</sup> | } je Haus | Die Mindestbreite eines jeden Grundstückes beträgt 15,00 m. |
| b) für Hausgruppen         | 450 m <sup>2</sup> |           |   |
| c) für Doppelhäuser        | 363 m <sup>2</sup> |           |   |
- 1.5 Die Höheneinstellung der Gebäude ist im Regelfalle wie folgt vorzunehmen:  
Die Traufhöhe talseits bei bis zu 2-geschossigen Baukörpern beträgt max. 5,50 m bezogen auf die natürliche Geländelinie.  
Die Traufhöhe talseits bei 3-geschossigen Baukörpern beträgt max. 8,25 m bezogen auf natürliche Geländelinie.  
Das Höhenniveau der Eingangsebene bei talseitigen Baukörpern entlang der Erschließungsstraßen darf max. 0,70 m unter OK-Strassenbelag liegen.

Jedoch im Plangebiet F 1, F 11 und F 12 wie folgt:

### SCHNITT b - b

PLANSTR. K  
QUERPROFIL 0+300



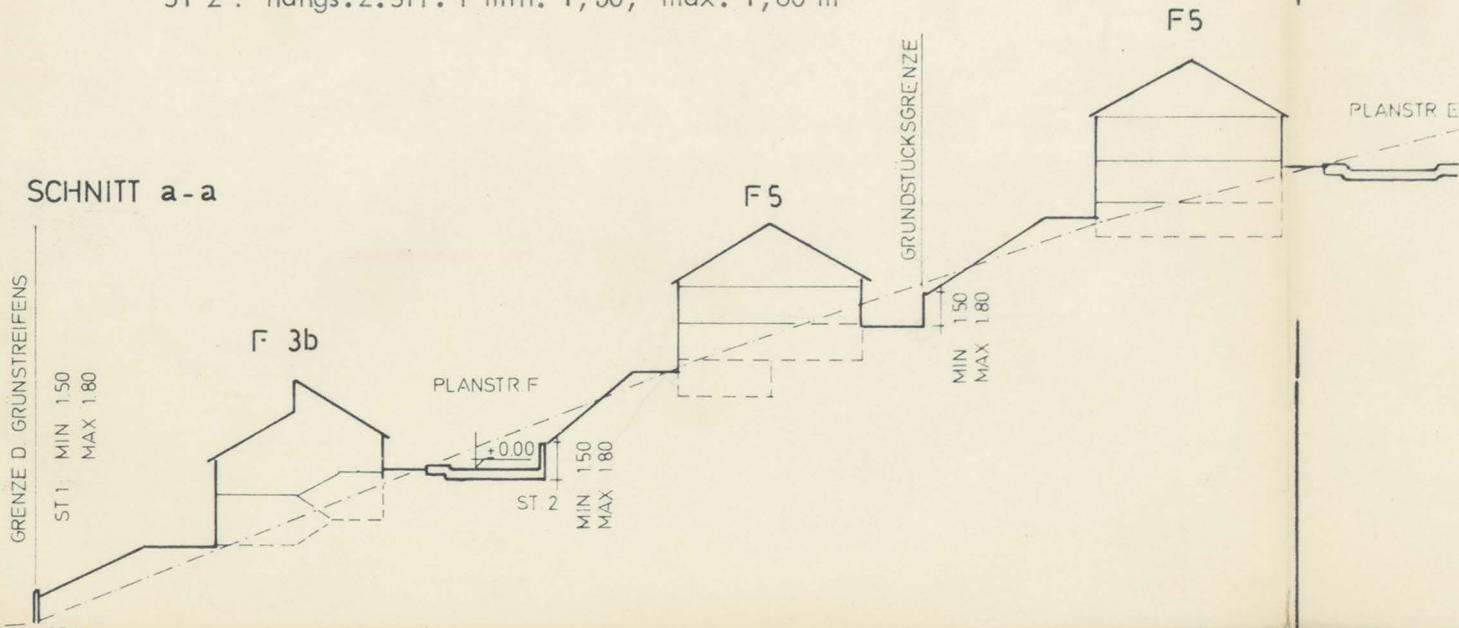
Aufgrund des steilen Geländeverlaufes in diesen Plangebietes kann talseits eine 3-geschossige Bebauung vorgesehen werden, wobei jedoch das Untergeschoß vorzuziehen ist (b-b).

Plangebiet F 2, F 3, F 3a, F 3b, F 4, F 5

H/ Stützmauer ST 1 : min. 1,50 m, max. 1,80 m

ST 2 : hangs.z.Str. F min. 1,50, max. 1,80 m

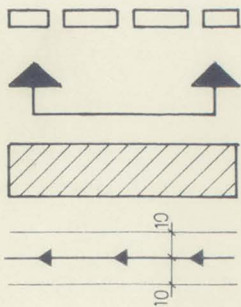
SCHNITT a-a



GRÜNZE D RAUML GELTUNGSBEREICHES

- 1.6 Bezüglich der festgesetzten Stützmauern ST 1, ST 2 wird auf die tiefbautechnische Planung verwiesen.
- 1.7 Die tiefbautechnische Planung des Ingenieurbüros Köhl, Würzburg, vom 27.7.1978 ist Beiplan des Bebauungsplanes. Für die detaillierte Höheneinstellung sind die festgelegten Höhenquoten des Straßennetzes der Tiefbauplanung zu beachten.
- 1.8 In den Plangebieten F 2, F 3, F 3a, F 3b, F 4 und F 5 sind aus immissionstechnischen Gründen für Schlafräume keine Öffnungen nach SW zulässig. Planungsgebiet F 16: Für die Bauvorhaben in diesem Plangebiet hat der Schallschutznachweis im Einzelnachweis zu erfolgen.
- 1.9 Doppelhäuser - zwingende Festsetzung, Ausnahmen können gestattet werden, wenn die kleinere der dargestellten Parzellen eine Breite von gleich größer 18 m aufweist bzw. eine Zusammenlegung der Parzellen erfolgt.

3.0 HINWEISE



Geltungsbereichsgrenze anliegender rechtsverb. Bebauungspläne

Vorhandene Geländeschnitte

Vorhandene Bebauung

Führung oberirdischer Versorgungsleitung mit Schutzstreifen beidseitig 10 m, von jeglicher Bebauung freizuhalten

- 3.1 Die Pleichach zählt zu den Gewässern III. Ordnung, welche gemäß Bezirksverordnung vom 30.7.64 bezüglich der Errichtung von Anlagen innerhalb des 60 m Uferbereiches der Genehmigungspflicht nach Art. 59 BayWG unterliegt. Soweit das Baugebiet in diesen Streifen reicht, stehen der Genehmigung keine Bedenken entgegen, nachdem durch die höhere Lage eine Einflußnahme auf und durch das Gewässer nicht gegeben ist.

Erläuterung zum Schema der Nutzungsschablone und damit verbundene Festsetzungen:

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLL- GESCHOSSE
GRUNDFLÄ- CHENZAHL	GESCHOSSFLÄ- CHENZAHL
—	BAUWEISE

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH  
BBauG § 9 und BayBO Art. 107

2.1 Dachneigungen:

Die Dächer sind als Satteldächer oder gegeneinandergesetzte Pultdächer auszuführen. Die angegebenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Die Dachneigung beträgt  $30^\circ$ . Abweichungen von  $\pm 1^\circ$  sind zulässig.

Die Dächer sind mit Ziegel, Betondachsteinen in dunkelbrauner Farbe einzudecken.

2.2 Garagen

Die Garagen sind mit bekiesten - bzw. bepflanzten Flachdächern bis zu max.  $5^\circ$  Neigung zugelassen. Bei Grenzbebauung sind sie in Dimension und Gestaltung einander anzugleichen.

2.3 Stützmauern:

Stützmauern sind in lagerhaften Bruchsteinen, Sichtbeton oder als Betonmauer in Verbindung mit Naturverblendmauerwerk auszuführen.

2.4 Abstandsflächen:

Bei abgeminderten Abstandsflächen bei 1- bzw. 2-geschossiger Bebauung sind Fenster, die der Belichtung von Räumen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.

Die Garagen entlang der Planstraße F (tal- und hangseits) sind mit vermindertem Stauraum von 1,50 m anzuordnen.

2.5 Im Zuge der Erschließung ist der Grünstreifen entlang des südwestlichen Geltungsbereiches, der an die Plangebiete F 3 und F 4 angrenzt, in seiner Gesamtbreite von 8,0 m flächenhaft anzupflanzen.

2.6 Pflanzgebot:

Die verbindlichen Anpflanzungen sind nach Nutzbarkeit der Baulichkeiten zu vollziehen und nachzuweisen.

Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung und Tiefbauplanung

gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG

vom 10. 12. 1979 bis 10. 01. 1980 in Rimparr

öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung wurde am 30. 11. 1979... ortsüblich bekanntgegeben.

Rimparr, den 5. 2. 1980

(Gemeinde)

Kütt

1. (Bürgermeister)



Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. 01. 1980 den Bebauungsplan vom 11. 05. 1978 in der Fassung vom 29. 11. 1979 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rimparr, den 5. 2. 1980

(Gemeinde)

Kütt

1. (Bürgermeister)



Die Regierung

Nr.: V/1 - 610.1 - 42 / 38 / 78

LANDRATSAMT WÜRZBURG

Mit/ ~~1~~ Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.

Würzburg, den 4. 3. 80

I. A.

*[Handwritten signature]*



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 24. III. 1980 ortsüblich bekanntgegeben.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Auf die Rechtsfolge nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Rimparr, den 24. III. 1980

(Gemeinde)

Kütt

(Bürgermeister)

1. Bürgermeister

