

BEBAUUNG SPLAN

MARKT RIMPAR

SCHEUERBERG I — 1.ÄNDERUNG

M. 1 : 1000

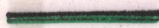
A) Festsetzungen: gem. § 9 BBAUG i. V. m. Art. 107 BayBO



Grenze des Geltungsbereiches  
(§ 9 Abs. 5 BBAUG)



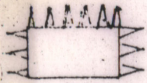
Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinien



Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)  
Straßen, Wege und Gehwege



Von der Bebauung freizuhalten  
Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAUG)



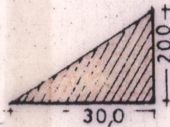
Freileitungen mit Schutzstreifen  
z. B. 20 KV - ÜWU (BESCHRÄNKTE UNTERBAUUNG - VDE - VORSCHRIFT)  
§ 9 Abs. 1 Ziff. 6



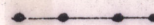
Flächen für Versorgungsanlagen  
Trafostationen



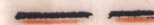
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAUG)



Sichtdreiecke von jeglicher Bebauung, Bewuchs,  
Einfriedung o.ä.  
größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten  
(bzw. freizumachen) Art. 26 Bay. STRMG  
Planzeichen z. B.



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
(§ 76 Abs. 4 BAUNVO)



Grenze der Gliederung innerhalb des Gewerbegebietes (Zone I)  
(Weitere Festsetzungen A 3)

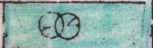
Höchstgrenze Gewerbegebiet III

Höchstgrenze Mischgebiet II



Hauptstrichung

Dachneigungen 0 - 30° Flachdach, Satteldach



Grünflächen sind mit standorts gerechten Hölzern zu bepflanzen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBodG).



Pflanzgruppen: ABSTAND ca ALLE 4-6 m  
anzupflanzende Bäume und Sträucher, 1 qm 1 Stk.

Art: Stieleiche, Ahorn, Hainbuche, Eberesche,

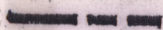
Sträucher: Liguster, Feldahorn, Weisdorn, Wildrose u.a.

Festsetzung von Böschungsflächen:

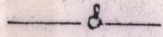
Die im Zuge des Straßenausbauers notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung (entsprechend der Tiefbauplanung des Ing. Büros Köhl Würzburg.) ohne Grund- und Aufwandentschädigung auf den Privatgrundstücken angelegt.

Statt der Böschung können auf Wunsch der Anlieger ausnahmsweise Stützmauern im Zuge des Straßenausbauers zu Lasten des jeweiligen Eigentümers errichtet werden.

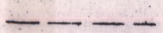
B) Für die Hinweise:



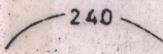
Gemarkungsgrenze



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke (entspricht der Umlegung)



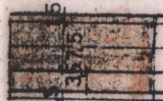
Höhenlinien

777

Flurnummern

⑤

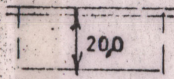
Ordnungszahlen der Umlegung



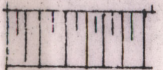
Umgehungsstraße ST 2294 mit anbaufreier Zone z.B. 20,0 m



Breite der Straßen- und Wegeflächen z.B.



Dammanangaben in Metern z.B. 20,0 m



Böschungsflächen

Weitere ~~Angaben~~ Angaben:

Weitere Festsetzungen:

A) Gewerbegebiet: (GE)

1. Das Gewerbegebiet ist gem. § 8 BauNVO festgesetzt.
2. Maß der baulichen Nutzung: für Gewerbegebiet Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III

§ 17 BauNVO Abs.1 (GE)

		I	II	III
Grundflächenzahl	GRZ	0,8	0,8	0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ	1,0	1,6	2,0

3. Das Gewerbegebiet wird nach § 8 Abs.4 BauNVO gegliedert.  
In der Zone I sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts-, Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke GE 1100 qm

5. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

6. Abstandsflächen:

Die Grenz- und Gebäudeabstände werden nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung - BayBO Art.6 und 7 geregelt.

7. Einfriedung:

Die Höhe der Einfriedungen ist mit einer max. Höhe von 1,30 m ab OK/Gehsteig festgesetzt.

Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

ENTLANG DER STRASSEN  
Maschendrahtzäune (sind mit heimischen und standorts gerechten Hölzern und Sträucher) zu hinterpflanzen.  
(siehe Pflanzungsgebot)

8. Zur KR. WÜB ist ein anbaufreier Streifen von 15,0 m vom äußersten Fahrbahnrand gemessen einzuhalten. Direkte Zugänge und Zufahrten zur KR. WÜB sind untersagt.  
Eine tür- und torlose Einfriedung aus Maschendraht mit Stahlpfosten mit einer max. Höhe von 1,40 m ist vorzusehen.

9. Die Gebäudeanstriche und Dacheindeckungen sind in gedeckten Farben zu halten.

B. Mischgebiet: (MI)

10. Das Mischgebiet ist gem. § 6 Abs.1 und 2 der BauNVO festgesetzt.

Die Ausnahmen nach § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

11. Maß der baulichen Nutzung: für  $\text{MI}$  Zahl der Vollgeschosse  
§ 17, Abs. 1 BauNVO  $\text{MI}$  I II Höchstgrenze II

Grundflächenzahl	GRZ	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ	0,5	0,8

12. Mindestgröße der Baugrundstücke  $\text{MI}$  700 qm

13. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

14. Abstandsflächen: nach der Bayer. Bauordnung - BayBO Art. 6 u. 7

15. Einfriedung:

Die Höhe der Einfriedungen ist mit einer max. Höhe von 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt.

Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen.

Maschendrahtzäune <sup>entlang der Strassen</sup> sind mit heimischen und standorts gerechten Hölzern ( <sup>und Sträucher</sup> ) zu hinterpflanzen (siehe Pflanzungsgebot)

16. Die Gebäudeanstriche und Dacheindeckungen sind in gedeckten Farben zu halten.

Bebauungsplan Markt Rimpar Scheuerberg I - 2. Änderung

Änderung der Festsetzungen im Gewerbegebiet

Festsetzungen  $0 \frac{\circ}{\circ}$  -  $30 \frac{\circ}{\circ}$  F D + S D wird wie folgt ergänzt:

Gilt nicht für gewerbliche Vorhaben außerhalb der Zone I des Gewerbegebietes

Der Marktgemeinderat hat am 27.2.1975 beschlossen den BebpI. gem. § 13 Abs. 1 BBauG bezüglich der Erschließung der Grundstücke nördl. der Straße C sowie die Verlängerung der Straße B zu ändern.



Markt Rimpar, den 27. 3. 1975

*[Signature]*  
Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 3.4.1975 die 1. Änderung des BebpI. vom 27. 3. 1975 als Satzung beschlossen.

Markt Rimpar, den 3. 4. 1975



*[Signature]*  
Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Scheuerberg I vom 27.3.1975 wurde mit Begründung vom 11. 7. 75 bis 25. 7. 1975 in Rimpar gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 11. 7. 75 ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich



Markt Rimpar

*[Signature]*  
Mirus  
1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des genehmigten Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5. Sept. bis 18. Sept. 73 in Rimpar gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4. 9. 73 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Markt Rimpar, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

GEÄNDERT : IN DER FASSUNG - AM 12.12.1969 / 12.8.1970 / 20.1.1973 /

AUSGEARBEITET : --

WÜRZBURG, DEN 20.5.1973

ADOLF GRÜMLING

ARCHIT. B.A.B.

87 WÜRZBURG HOFMEIERSTR. 4

1. Änderung: 27.3.75

Bauabteilung

MARKT RIMPAR

*[Signature]*