

BEBAUUNGSPLAN NR. III  
NÖRDLICHER ORTSRAND

BEBAUUNGSPLAN  
"NORDWESTLICH DES  
SCHULBRUNNENWEGES"  
"AM BUCHDRUCKERHÄUSCHEN"

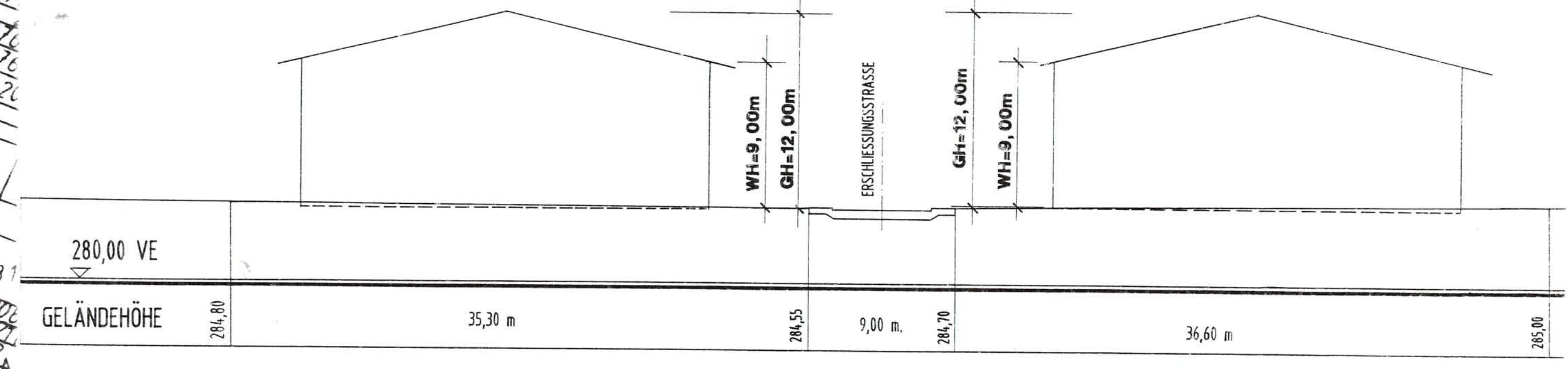
NEUBRUNN

VORSETZUNGEN gem. § 9 BauG und Art. 91 BayVO

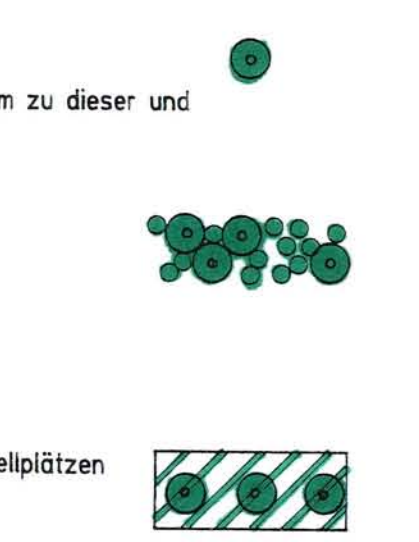
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO 1990
    - 1.1.1 Im gesamten Plangebiet sind eigenständige Lagerplätze gem. § 1 Abs. 4 Nr. 1 unzulässig
    - 1.1.2 Beschränkt nutzbares Gewerbegebiet GEB
    - 1.2.1 In dem Bereich zwischen den im Bebauungsplan eingezeichneten Radien von 87 m und 115 m, gemessen vom möglichen Emissionschwerpunkt des Betriebes Dangel, sind Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude unzulässig.
    - 1.2.2 Unzulässig sind auch Betriebe und Anlagen, deren max. Schallemission einen Wert von 45 dB(A) m<sup>2</sup> (=flächenbezogener Schalleistungspegel) nachts überschreitet.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
  - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,5 bzw. 0,6
  - 2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude
    - 2.2.1 Gebäude- bzw. Firsthöhe Die Gebäudehöhe (Firsthöhe) darf max. 12,00 m die Wandhöhe max. 9,00 m, jeweils vom vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der talseitigen Gebäudewand liegen.
    - 2.2.2 Das mit 12,00 m festgesetzte Maximalmaß gilt für alle baulichen Anlagen.

GE  
GE<sub>b</sub>

SCHNITT A-A M.1:250



- 2.2.2 Dacheindeckung geneigter Dächer  $\alpha > 5^\circ$ ; Farbe rot - braun
- 2.2.3 Bei der äußeren Fassadengestaltung sind gedeckte Farben (Erdfarben) zu verwenden.
- 2.4 Einfriedungen Die max. Höhe darf 2,00 m betragen
3. BAUGRENZEN
  - 3.1 Baugrenze Sämtliche bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen erstellt werden.
  4. VERKEHRSFLÄCHE (ausgenommen sind Einfriedungen)
  - 4.1 Sichtdreiecke Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung über 0,80 m Höhe - gemessen von OK Straße - freizuhalten. (Sie werden im Zuge der Erschließungsmaßnahme auf dem Grundstück angelegt)
  - 4.2 Straßenbegrenzungslinie
  - 4.3 Bereich ohne Aus- und Einfahrt
  - 4.4 Wirtschaftsweg, keine Erschließungsanlage 1:3:0:6:9:6:6
5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
  - 5.1 Bäume zu pflanzen zB entlang der Planstrasse A im Abstand von 2,0 m bis 3,00 m zu dieser und im Abstand von  $\leq 10,00$  m untereinander.
  - 5.2 Entlang den bezeichneten Grundstücksgrenzen sind entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan hochstämmige, heimische Bäume zu pflanzen; sie sind mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.
  - 5.2.1 Pflanzfläche Die Fläche ist von allen Anlagen wie z.B. Lagerflächen, KFZ-Stellplätzen Bodenverriegelung, Nebengebäude o.ä. freizuhalten.
  - 5.3 Pflanzbeispiele für Bäume Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus detulii (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birkel), Fraxinus excelsior (Eiche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
  - 5.4 Pflanzbeispiele für Sträucher Cornus sanguinea (Horttriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfefferröhrichtchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehenorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneebeil), Ligustrum vulgare (Liguster) Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnussbäume zu pflanzen.



- 7.3 Regenüberlaufbecken (RÜ)
8. SONSTIGE PLANZEICHEN
  - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - 8.2 Von der Bebauung freizuhaltenen Flächen
  - 8.3 Wasserflächen (Mühlgraben, Oberflächenwassergraben)
  - 8.4 Unzulässige Anlagen: provisorische Gebäude, fliegende Bauten, Schuppen, Baracken, Bleichanlagen, große Farber für Einfriedungen sind nur Drahtgewebe, Maschendraht, oder Stahlgitter zulässig
  - 8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - 8.6 Tiefbauplanung Die Tiefbauplanung des Ing.-Büro Böhm Würzburg vom 01.07.1991 ist Beispielen zum Bebauungsplan
  - 8.7 Überschwemmungsbereichszone HQ 100

- HINWEISE
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  2. Vorgeschlagene Grundstücksteilung
  3. Flurnummern
  4. Bestehende Wohngebäude
  5. Bestehende Nebengebäude
  6. Maßangabe in Meter
  7. Höhenlinien ü. NN
  8. Bei den Bauarbeiten auftretende Funde von Bodentierresten sind nach den gesetzlichen Bestimmungen - Bayer. Denkmalschutzgesetz (DschG) i.d.F.v.07.09.1982 (GVB1 S. 722) diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Würzburg Residenz (Tel. 0931/54850) zu melden.
  9. Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung mit der im Bauantrag maßgebenden Fassadenverkleidung zu versehen (Putz o.ä.)
  10. geplante Abwasserkanal
  11. geplante Wasserleitung
  12. vorhandener Abwasserkanal
  13. vorhandene Wasserleitung
  14. 20 KV-Kabel ÜNÜ mit beidseitig 1,00 m Schutzstreifen
  15. Vorhandene Fernwasserleitung
  16. Die gewünschte Bepflanzung und Einfriedung der Grundstücke Farbgebung der Gebäude etc. ist im jeweiligen Bauantrag prüfbar nachzuweisen.
  17. Jedes Baugesuch ist durch nivellierte Geländeschnitte zu versehen, aus denen die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen sowie die vorhandenen und eventuell geplanten Geländeänderungen zu ersehen sind.
  18. Ortsdurchfahrtsbegrenzung WÜ 11
  19. Lage des Geländeschnittes
  20. Baugelände gemäß Flächennutzungsplan

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung am 16.01.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bürgerbeteiligung wurde durch Aufklärungsversammlung am 02.05.1990 durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan vom 18.02.1988 i.d.F.v. 26.08.91/08.04.92 mit Begründung und Tiefbauplanung hat vom 18.10.91/06.07.92 bis 22.11.91/07.08.92 öffentlich ausliegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Auslegung wurde am 10.10.91/26.06.92 bekanntgemacht.

Der Marktgemeinderat hat am 30.10.1992 den Bebauungsplan vom 18.02.1988 in der Fassung vom 30.10.1992 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Der Bebauungsplan vom 18.02.1988 i.d.F.v. 30.10.1992 wurde am 14.05.1993 angezeigt (§ 11 Abs. 1 BauGB)

Neubrunn, den 14.05.1993 Rieck, 1. Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 22.07.1993 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

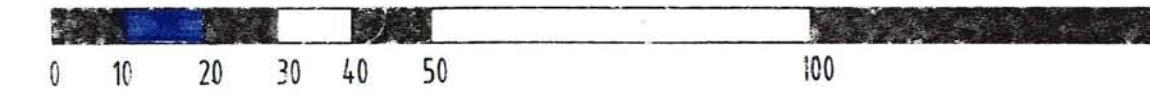
NEUBRUNNEN 22.07.1993 Datum Rieck, 1. Bürgermeister

MARKT NEUBRUNN

LANDKREIS WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET  
"MAINZER STRASSE"

M.1:1000



Planung: ARCHITEKT WILLI MÜLLER  
Alfred-Ruppel-Strasse 10 8772 Marktheidenfeld  
Tel. 09391/5633

Datum: 18.02.1988  
geändert: 26.08.1991, 08.04.1992, 30.10.1992

Blatt: 1