

BÖTTIGHEIM

LKRS.

WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN AM BRENNOFEN

1. ÄNDERUNG

NORDEN

MASSTAB

1 : 1000

Nr.: V/1 - 610.1 - 1 / 9 / 78

LANDRATSAMT WÜRZBURG

ohne Auflagen nach § 11 B. BauG genehmigt.
27. 4. 78.

Würzburg, den

L.A.

1. Fern



Der Entwurf des Bebauungs-
planes wurde mit der Begrün-
dung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG

vom 23.3.1978 mit 24.4.1978

Die Gemeinde hat mit Be-
schluß des Gemeinderates

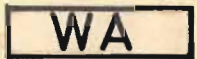
vom 25.4.1978

GEMEINDE

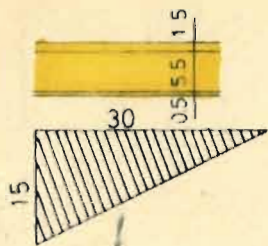
Festsetzungen:
§9 BBauG und Art. 107 BayBO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg bzw. Schrammkante

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen u. ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten



Straßenbegrenzungslinie



Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

II

max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig



Firstrichtung : Bei eingeschossiger Bauweise kann die Hauptfirstrichtung ausnahmsweise in Nord-Südrichtung angeordnet werden

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

GFZ 0.5

Geschoßflächenzahl

SD

Satteldach, Dachneigung 28 - 33°. Dach-
eindeckung dunkles oder engobiertes Ziegel-
material. Die Oberkante der Decke über
dem letzten Vollgeschoß darf liegen:

- bei eingeschossiger Bauweise max. 3.50 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in Gebäudemitte
- bei zweigeschossiger Bauweise max. 6.30 m über Oberkante Gesteig, gemessen in Gebäudemitte.

Tiefbauplanung

Die für den Straßenbau notw. Böschungen werden auf den Anliegergrundstücken angelegt.

Der Tiefbauplan des Ingenieurbüro

E. STANGL M'FELD vom 16.2.1978

ist Beiplan des Bebauungsplanes

Unzulässige Anlagen:

Gauben, Kniestöcke über 30cm, Geländeänderungen über 80cm, grelle Farben, Fassadenverkleidungen mit glänzenden Materialien, aus hellem und grauem Asbestmaterial, Blechgaragen u. Ställe. Die Zulässigkeit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 Bau NVO bleibt unberührt.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straße sind als Sockelmauerwerk mit 0,30 m in Bossensteinen oder Beton mit Jäger- oder Eisenzaun insgesamt mit Sockel max. 0,80 m hoch mit Hinterpflanzung zulässig.

GEMEINDE

Festsetzungen:

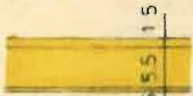
§9 BBauG und Art. 107 BayBO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



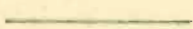
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg bzw. Schrammkante



Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen u. ä. größer als 0.80 m über Oberkante Straße freizuhalten



Straßenbegrenzungslinie



Offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze

II

max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig



Firstrichtung : Bei eingeschossiger Bauweise kann die Hauptfirstrichtung ausnahmsweise in Nord-Südrichtung angeordnet werden.

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

GFZ 0.5

Geschoßflächenzahl

SD

Satteldach, Dachneigung 28 - 33°. Dach-eindeckung dunkles oder engobiertes Ziegelmaterial. Die Oberkante der Decke über dem letzten Vollgeschoß darf liegen:

- bei eingeschossiger Bauweise max. 3.50m über Oberkante Gehsteig, gemessen in Gebäudemitte
- bei zweigeschossiger Bauweise max. 5.30m über Oberkante Gesteig, gemessen in Gebäudemitte

Tiefbauplanung

Die für den Straßenbau notw. Böschungen werden auf den Anliegergrundstücken angelegt.

Der Tiefbauplan des Ingenieurbüro

E. STANGL M'FELD vom 16.2.1978

ist Beiplan des Bebauungsplanes

Unzulässige Anlagen:

Gauben, Kniestöcke über 30cm, Geländeänderungen über 80cm, grelle Farben, Fassadenverkleidungen mit glänzenden Materialien, aus hellem und grauem Asbestmaterial, Blechgaragen u. Ställe. Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 Bau NVO bleibt unberührt.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfriedungen entlang der Straße sind als Sockelmauerwerk mit 0.30 m in Bossensteinen oder Beton mit Jäger- oder Eisenzaun insgesamt mit Sockel max. 0.80 m zulässig.

Satteldach, Dachneigung 28 - 33°. Dach-
eindeckung dunkles oder engobiertes Ziegel-
material. Die Oberkante der Decke über
dem letzten Vollgeschoß darf liegen:

- bei eingeschossiger Bauweise max. 3.50m über
Oberkante Gehsteig, gemessen in Gebäudemitte
- bei zweigeschossiger Bauweise max. 6.30m über
Oberkante Gesteig, gemessen in Gebäudemitte.

Tiefbauplanung

Die für den Straßenbau notw. Böschungen werden
auf den Anliegergrundstücken angelegt.

Der Tiefbauplan des Ingenieurbüro

E. STANGL M'FELD vom 16.2.1978

ist Beiplan des Bebauungsplanes

Unzulässige Anlagen:

Gauben, Kniestöcke über 30cm, Geländeänderungen
über 80cm, grelle Farben, Fassadenverkleidungen mit
glänzenden Materialien, aus hellem und grauem As-
bestmaterial, Blechgaragen u. Ställe. Die Zulässigkeit
untergeordneter Nebenanlagen und Einrichtungen für
die Kleintierhaltung nach § 14 Bau NVO bleibt unberührt.

Einfriedungen:

Die Grundstückseinfriedungen entlang der
Straße sind als Sockelmauerwerk mit 0.30 m
in Bossensteinen oder Beton mit Jäger- oder
Eisenzaun insgesamt mit Sockel max. 0.80 m
hoch mit Hinterpflanzung zulässig.

Seitliche und rückwärtige Grenze 0.80 m hoch
mit Jäger- oder Maschenzaun zulässig; ebenso
lebende Einfriedungen an der Straße und seit-
licher Grundstücksgrenze bis 0.80 m Hoch. Zur
Fl. Nr. 319 sind bezügl. der Errichtung der Einfriedung
ein Abstand von 60 cm einzuhalten.

Bepflanzung:

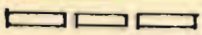
Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen
ist pro 200 qm Gesamtgrundstück mind. ein hoch-
stämmiger Laubbaum, pro 50 qm Grundstücksfläche
Sträucher und einheimische Bäume anzupflanzen.
Zur freien Landschaft u. entlang der Straße sind
einheimische Sträucher u. Hecken anzupflanzen.

Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m².

Hinweise



empfohlene Gebäudestellung



Aufgehobene Geltungsbereichsgrenze des Bbaupl.
vom 19.2.71



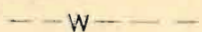
Bestehende Grundstücksgrenzen



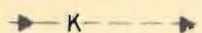
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

316

Flur Nr.



Geplante Wasserleitung

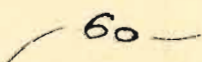


Geplanter Kanal

Stauraum vor Garagen 5.0m

Der Außenputz ist spätestens zwei Jahre
nach Bezugsfertigkeit anzubringen.

nivellierte Geländeschnitte sind den Bauanträgen beizufügen



Höhenlinien

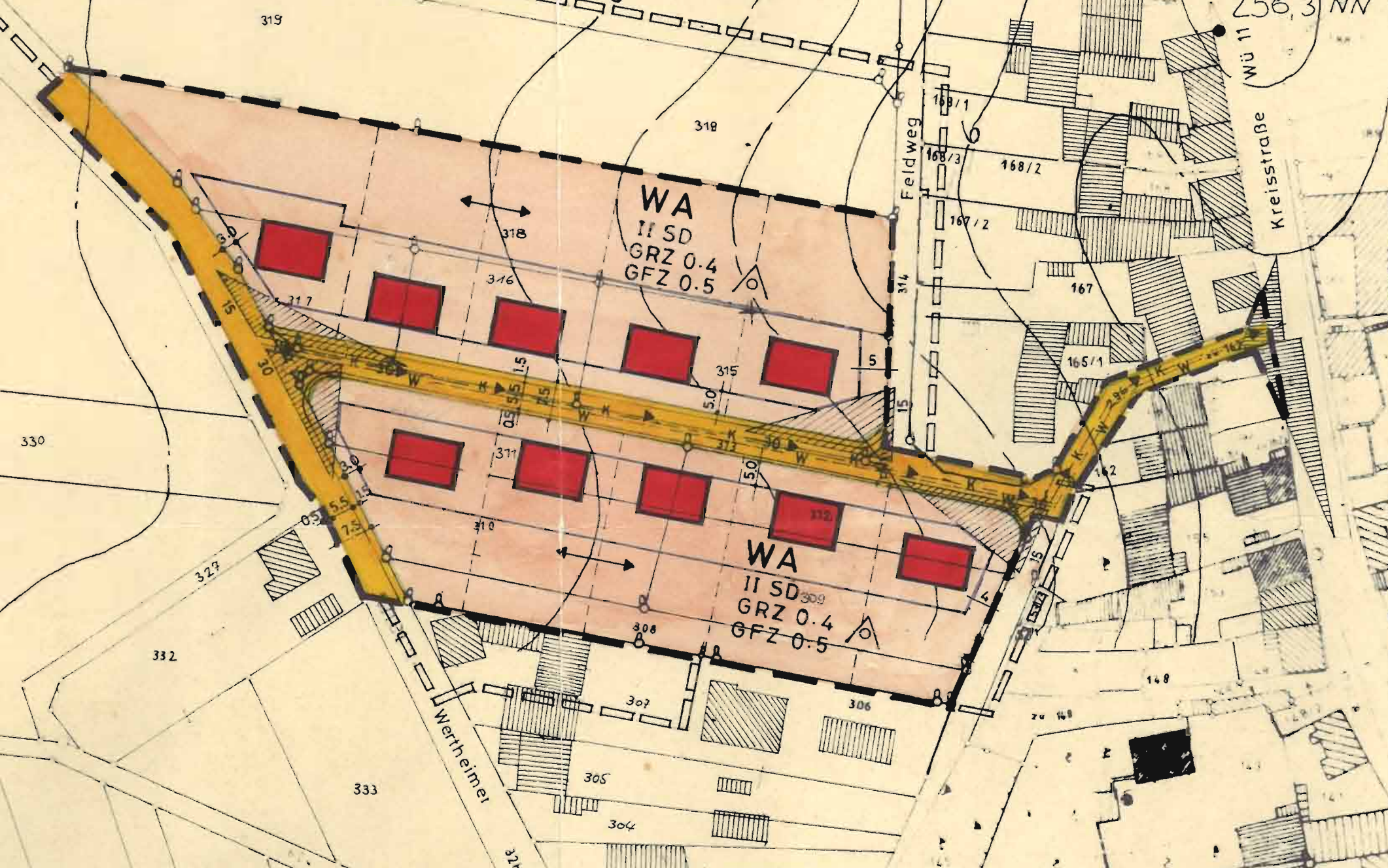
• 264,4 NN

Höhenkote



Massangaben

Die Anschlusshöhen an die Er-
schließungsstr. sowie die geplanten
Geländeänderungen sind aus
dem Tiefbauplan zu entnehmen.



319

318

WA
II SD
GRZ 0.4
GFZ 0.5

318

316

317

Feldweg

168/1

168/3

168/2

167/2

167

165/1

330

329

332

WA
II SD³⁰⁹
GRZ 0.4
GFZ 0.5

310

311

315

313

312

162

333

Wertheimer

307

306

305

304

148

Kreisstraße

Wü 11

256,3 NN