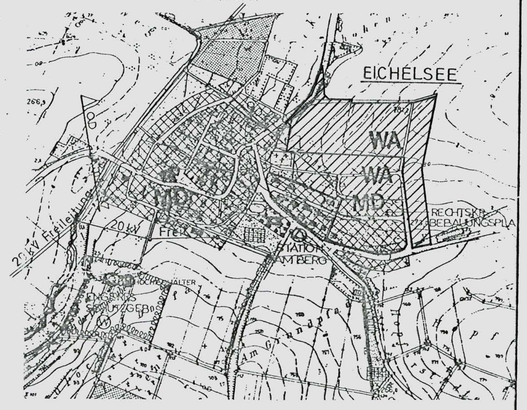
Übersichtslageplan

M. 1:5000



Baufläche nach dem wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesen; 3. Änderung im Parallel-Verfahren.

Geltungsbereich "Am Kirchpfad"

Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB, Art. BayBo

A) Durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA — Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Bau NVO 1990
- o — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen
- II* — Maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei die Gebäude so einzustellen sind, daß bergseitig 1 Geschoß und talseitig max. 2 Geschosse entstehen. Sollte bei der Ausführung der zulässigen Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, soweit die maximal zulässige GFZ nicht überschritten wird.
- 0,3 — Max. zulässige Grundflächenzahl
- (0,6) — Max. zulässige Geschoßflächenzahl
- WD/SD — Symmetrisches Walm- bzw. Satteldach mit 30° - 38° Neigung zulässig (auch für Garagen)
- Baugrenze
- Umgrenzung von geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern; von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten
- Umgrenzung von vorhandenen Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern; von jeglicher baulichen Nutzung freizuhalten
- Grünflächen
- Straßenverkehrsfläche mit Lage der niveaugleichen Pflasterfläche (Gehweg)
- Straßenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges und des Schrammbordes
- Sichtdreieck: Freizuhalten von Bebauung, Bewuchs, Ablagerung und Einfriedung h 0,80 m über O.K. Straße
- Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche
- Straßenbegrenzungslinie
- F — Fußweg
- P — Parkflächen

B) Durch Text

1. Höheneinstellung von Gebäuden:
maximale Traufhöhe talseitig 6,0 m über vorh. natürlichem Gelände

2. Geländeveränderung:
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie in Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.
Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
Aufschüttung und Abgrabung an der Grenze zweier nebeneinander liegender Baugrundstücke sind zusammen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Ohne Kombination sind Aufschüttung und Abgrabung bis jeweils 1,50 m Höhe zulässig.

3. Gestaltung:
Die Fassaden von Gebäuden aller Art (also auch Garagen) sind in gedeckten Farben zu halten. Kunststoff- und Plattenverkleidungen, Metall, Fliesen o.ä. sind unzulässig.
Für die Dacheindeckung von Gebäuden aller Art ist nur rotes oder rotbraunes Deckungsmaterial zulässig.

4. Garagen:
Neben der festgesetzten Dachform und Dachneigung sind auch Flachdächer (flachgeneigt) zulässig.

5. Hauptgebäude:
Die Hauptfirstrichtung der Hauptgebäude soll entspr. Höhenschichtlinien verlaufen.

6. Unzulässige Anlage:
Kniestöcke über eine Höhe von 0,30 m ausgenommen Rücksprünge.
Dachgauben bei Dachneigung < 35°. Dachgauben, die nicht mindestens 2,0 m von den Giebelwänden entfernt sind.

7. Einfriedungen:
Längs von öffentlichen Verkehrsflächen sind Abgrenzungen bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Sie sind in Naturstein, in Holz oder gitterstabförmig zulässig.
Einfriedungen gegen Nachbargrundstücke max. 1,5 m hoch. Hier ist Maschendraht mit Hinterpflanzung zulässig.
Höhenbeschränkungen in Sichtdreiecken max. 0,80 m.

8. Grenzbebauung:
Bei Grenzbebauung sind die Haupt- und Nebengebäude (auch Garagen) in der Gestaltung, sowie in der Dimension, Dachform und Dachneigung aneinander anzugleichen.

9. Pflanzgebot
Pro 200 m² Grundstücksfläche ist vom Grundstückseigentümer mindestens ein hochstämmiger einheimischer Laubbaum, sowie verschiedene Strauchgruppen zu pflanzen.
Bepflanzung der Randeingrünung nach Pflanzschema.
Auswahlliste bei Pflanzung der Gehölzes, siehe Begründung.
Koniferen und sterile Gehölze sind nicht erwünscht und in größeren Gruppen zu unterlassen.
Die Bepflanzung muß innerhalb von zwei Jahren nach Bezugsfertigkeit durchgeführt sein.

10. Mindestgrundstücksgröße:
= 500 m² bei Einzelhaus
= 300 m² bei Doppelhaus je Haushälfte

11. Straßen und Tiefbauplanung:
Die Straßen- und Tiefbauplanung des Ing.Büro Pabst vom Aug. 1990 mit neuester Fassung vom 3.11.1992.. ist Beiplan des Bebauungsplanes. Die für den Straßenbau erforderlichen Böschungen werden aufgrund dieser Planung auf den Anliegergrundstücken angelegt. Das Gleiche gilt sinngemäß für die festgelegten Sichtflächen.

12. Baugesuche sind zu versehen mit:
a) nivellierten Geländeschnitten. Nachweis über Anschluß an Erschließungsanlagen und evtl. Geländeveränderungen (Ziffer 1 und 2)
b) Nachweis der Einfriedung (Ziffer 7)
c) Nachweis der Bepflanzung (Ziffer 9 und Randeingrünung)

13. Anordnung der Gebäude
Die Gebäude sind parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen.

C) Nachrichtliche Übernahme

- Sträuchergruppen auf Fl.Nrn. 262, 264, 265, 15, 384 müssen erhalten bleiben.
- Vorh. Obstbäume, beim Entfernen sind gleichartige Ersatzbäume im Verhältnis 3 : 1 zu pflanzen
- 5 Öffentliche Parkplätze = F/spätere Straße

Bauplätze an der Kreisstraße WÜ 49:

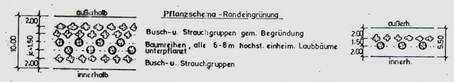
- 15 m tiefer von jeglichen Einbauten freizuhaltender Abstand zur WÜ 49
- Zu- und Ausfahrtsverbot von bzw. zur Kreisstraße (für- und torlose Einfriedung)

D) Hinweise

- Vorhandene Grundstückegrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 264 — Flurstückennummern
- 280 — Höhenschichtlinie über NN
- 0,50 | 5,50 | 1,50 — Maßangabe in Metern
- F / 2,00 — Fußweg
- Nutzungsschablone: 1 Feld 1 Baugebiet; 2 Feld 2 Zahl der Vollgeschosse (max.); 3 Feld 3 Grundflächenzahl (max.); 4 Feld 4 Geschoßflächenzahl (max.); 5 Feld 5 Bauweise; 6 Feld 6 Dachform
- (32) bis (60) — Grundstücksnummer
- Anwandweg
- Hochstämmige Bäume
- Vorh. Strauchgruppen

-Vor Garagen ist ein uneingefriedeter Stauraum von 5,0 m erforderlich.

-Dachentwässerungen:
Diese sollen über Sickergruben des Naturhaushalt zugeführt oder zur Gartenbewässerung verwendet werden. Auf § 15 Abs. 2 Nr. 6 der z.Z. gültigen Entwässerungssatzung der Gemeinde Gaukönigshofen wird ausdrücklich verwiesen.



Verfahrensvermerke:

1
Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 27.6.89. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 1.7.89.. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
3.7.90 ..... Datum
..... 1. Bürgermeister/~~VGem. Vorsitzender~~

2
Die Beteiligung der Bürger wurde am 09.11.90 im Rahmen einer Planung von ~~durch Auflegung der~~ bis ..... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).
Bürgerversammlung
10.11.90.. Datum
..... 1. Bürgermeister

3
Der Planentwurf vom 22.7.91.. in der Fassung vom 9.6.92.. hat mit Begründung sowie Beiplänen vom 13.7.92. bis 13.8.92 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).
14.8.92.. Datum
..... 1. Bürgermeister/~~VGem. Vorsitzender~~

4
Der Gemeinderat hat am 15.12.92 den Bebauungsplan vom 22.7.91. in der Fassung vom 3.11.92. als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).
16.12.92. Datum
..... 1. Bürgermeister

5
Anzeigeverwerk (§ 11 Abs. 3 BauGB)
Die Verletzung von Verfahrensvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Würzburg, 20.8.1993
Landratsamt
(Müller)

6
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 04.09.93 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).
23.11.93. Datum
..... 1. Bürgermeister/~~VGem. Vorsitzender~~

GEMEINDE GAUKÖNIGSHOFEN

OT. EICHELSEE

LKRS. WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN

M. 1:1000

«AM KIRCHPFAD»

7. FASSUNG	3.11.1992
6. FASSUNG	8.9.1992
5. FASSUNG	12.8.1992
4. FASSUNG	9.6.1992
3. FASSUNG	4.5.1992
2. FASSUNG	10.1.1992
1. FASSUNG	22.7.1991

ENTWURFSVERFASSER:
PABST
INGENIEURBÜRO
Tel. 09331/2948 · Fax 09331/20279
8703 OCHSENFURT