

LKR. WÜRZBURG

GEMEINDE :

MARKT RIMPAR

BEBAUUNGSPLAN:

SCHUEBERBERG II

1. BAUABSCHNITT
MASSTAB

3. ÄNDERUNG
1 : 1000

Aufgestellt : Architekt BDA
Peter BARTEL
87000 MARKTSTEFFEN

geändert und ergänzt

Juli 1983
Okt. 1983

Feb 1983

Der Bebauungsplan hat einschl. Begründung gemäß § 2 a Absatz 6 BBauG in der Zeit
von 16.01.1984 bis 16.02.1984 nach vorheriger
ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgedient.



Rimpar, den 10. IV. 1984

.....
1. Bürgermeister Kütt
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan vom Febr. 1983 in seiner
geänderten Fassung vom Okt. 1983 gem. § 10 BBauG am 29.03.1984
als Satzung beschlossen.

Rimpar, den 10. IV. 1984



.....
1. Bürgermeister Kütt
1. Bürgermeister

Genehmigungsmerkmal
gemäß § 11 BBauG

Nr.: V/1-610.1 - 55 / 38 / 82

LANDRATSAMT WÜRZBURG

ohne Auflagen u. d. § 3 BauG genehmigt.

Würzburg, den 18.6.1984



Kütt
Kreisamtmann

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBauG am 26.06.1984
ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Auf die Rechtsfolgen nach § 44c und 155 a BBauG wurde hingewiesen.

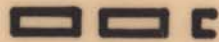
Rimpar, den 26.06.1984



.....
1. Bürgermeister (Kütt)

FESTSETZUNGEN gem. § 9 BBauG und Art. 91 BayBO 82

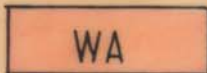
PLANZEICHEN



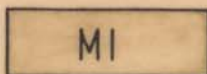
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung
(gegenüber rechtsverbindlichen Bebauungspl. vom 14.3.80)



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1977



Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1977

II

Max. 2 Vollgeschosse (Höchstgrenze) (z.B.)
Die Gebäude sind so einzustellen, daß an der Bergseite
zur Straße mind. 1 Vollgeschoß erscheint

0.4

Grundflächenzahl (z.B.)



Geschossflächenzahl (z.B.)



Offene Bauweise



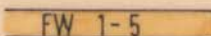
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



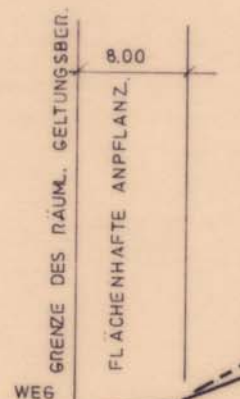
Straßenverkehrsflächen



Gehwege



Straßenbegrenzungslinie





Sichtdreiecke, von Bebauung, Bewuchs, Einfriedung etc. höher als 0,80 m über Oberkante Straße freihalten. Sie werden im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angeleitet.

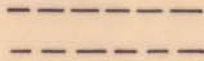
19 J
KANAL



Öffentliche Parkflächen



Firstrichtung zwingend zur vorderen/ seiti. Baugrenze bzw. Grundstücksgrenze



mit Kanalleitungsrechten zu belastende Fläche



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Pflanzangebot für Einzelbäume, großkronig, mind. 3.00 m hoch (Laubbäume)



Flächenhafte Anpflanzungen in mind. 8.00m Breite



Öffentliche Grünfläche (Nutzung: Rasen und Obstbäume)



Kinderspielplatz



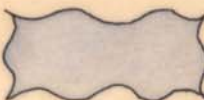
Private Grünfläche (Nutzung: Rasen und Obstbäume)



von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche, im Abstand von 15 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße (keine Zufahrt zur WÜ 8)



Elektrizität



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Die festgesetzten Mindestgrößen der Grundstücke betragen:

- a) für freistehende (Einzel-) Häuser 400 m²
- b) für Doppelhäuser 250 m² je Haus

2. Höheneinstellung

- 2.1 Talseitig von Erschließungsstraßen liegende Gebäude dürfen mit Oberkante Eingangsebene (= Oberkante Fußboden des letzten zulässigen Vollgeschosses) maximal 0,70 m unter Oberkante Gehsteig - gemessen in Hausmitte - liegen.
- 2.2. Die Oberkante der Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschosß (Traufhöhe) darf im Bereich der maximal zweigeschössißen Bebauung talseits maximal 6,50 m über der natürlichen Geländelinie liegen. Ggf. sind versetzte Geschosße anzuordnen.
 - 2.2.1 .Ausnahme für Gebäude talseits der Kurt-Schuhmacher-Straße und talseits der Julius-Bausenwein-Straße: Wird aufgrund des vorhandenen Geländeverlaufes die talseits maximal zulässige Höhe überschritten, so ist das Gebäude um das Überschreitungsmaß, maximal jedoch 0,70 m tiefer einzustellen. Liegt trotzdem noch eine Überschreitung der maximal zulässigen Höhe vor, so ist ein Unter- oder Terrassengeschosß anzuordnen, welches mindestens 1,50 m, jedoch maximal 5,0 m vor die talseitige Gebäudeflucht vorzuziehen ist.
- 2.3. Die Oberkante der Decke über dem letzten zulässigen Vollgeschosß (Traufhöhe) darf im Bereich der maximal dreigeschössißen Bebauung talseits maximal **8,25** m über Oberkante natürlicher Geländelinie liegen. Ggf. sind versetzte Geschosße anzuordnen.
 - 2.3.1. Bei Ausführung eines talseits dreigeschössißen Baukörpers ist das unterste Geschosß (Unter- bzw. Terrassengeschosß) um mind. 1,50 m und höchstens 5,0 m gegenüber der talseitigen Gebäudeflucht vorzuziehen.
- 2.4. Liegt das natürliche Gelände bei Anordnung von Unter- bzw. Terrassengeschossen höher als OK Fußboden desselben, so sind Abgrabungen nicht zulässig.
- 2.5. Liegt das natürliche Gelände von Unter- bzw. Terrassengeschossen tiefer als OK Fußboden desselben, so sind Auffüllungen mind. bis OK Fußboden vorzunehmen.

3. Dächer

3.1. Dachformen

Im gesamten Plangebiet sind symmetrische Satteldächer oder gegeneinander gesetzte Pultdächer zulässig.

In den Plangebieten F 7 - F 10 sind auch Walmdächer - ausgenommen die Fl.Nrn. 5430/1, 5430/15 und 5430/17,

5430/10, 5430/21, 5430/23, 5430/25 - zulässig.

3.2. Dachneigung

Mindestens 26 Grad maximal 38 Grad

3.3. Eindeckung

Tonziegel bzw. Betondachsteine.

Farbe: rot - dunkelbraun bzw. anthrazit.

4. Garagen

4.1. Für bergseits von Erschließungsstraßen liegende Garagen sind auch Flachdächer mit maximal 5 Grad Neigung (Gefälle zum Grundstück) oder Einbau in Böschung zulässig.

4.2. Für talseits von Erschließungsstraßen liegende Garagen sind die Dächer in Form und Neigung den Hauptgebäudedächern anzuleichen.

4.3. Tal- und bergseits der Julius-Bausenwein-Straße können Stauräume von mindestens 1,50 m angeordnet werden.

5. Grenzbebauung

Bei gegenseitiger Grenzbebauung müssen sich die Gebäude (Garagen) in den Dimensionen und Gestaltung einander gleichen.

6. Immissionsschutz

In den Plangebieten F 2, F 3, F 4, **F5+F6** sind aus immissions-technischen Gründen für Schlafräume keine Öffnungen nach SW zulässig. Planungsgebiet F 16: für die Bebauung der Bauvorhaben in diesem Plangebiet hat der Schallschutznachweis im Einzelnachweis zu erfolgen.

7. Stützmauern

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

Stützmauern max. 1,80 m hoch

WEITERE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

=====

8. Tiefbau

Die tiefbautechnische Planung des Ind.-Büro's Köhl, Würzburg vom 27. 7. 1978 ist Beiplan des Bebauungsplanes (ausgenommen die Stützmauern, die von den Bauwerkern selbst auszuführen sind).

HINWEISE



Geltungsbereich angrenzender rechtsverbindlicher
Bebauungspläne
aufgehobene Geltungsbereichsgrenze
Vorhandene Geländeschnitte



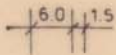
Vorh. Wohngebäude mit Angabe der Gebäuderichtung



Vorhandene Nebengebäude



Höhenlinie mit Angabe über NN



Maßangabe in Meter (z.B.)

54.30/29

Flurstücksnummern

F 1 (-17)

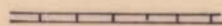
Plangebiete

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND- FLÄCHENZ.	GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
— BAUWEISE	

Erläuterung zum Schema der Nutzungsschablone
und damit verbundene Festsetzungen



Böschungen



vorh. Stützmauern



vorhandene Grundstücksgrenzen

WP

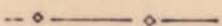
Wendeplatte



Führung oberirdischer Versorgungsleitung mit Schutzstreifen beid-
seitig 10 m bzw. 6 m. Im Süden des Baueb werden 2 Grundstücke
berührt bzw. überspannt. Dieser Teil der Freileitung wird im Zuge des
Ausbaues „Scheuerberg II 2 BA“ erdkabelliert. Werden die beiden Bau-
plätze vor dieser Maßnahme bebaut, muß der Sicherheitsabstand von
3 m bei größtem Durchhang und max. Seilausschwingung der Leitung
zum nächsten Bauwerkteil bei harter Bedachung eingehalten werden. Die
Zustimmung des Überlandwerkes Unterfranken Würzburg AG ist
einzuholen.



vorhandenes 20 KV-Kabel ÜWU (unterirdisch)
beiderseits 1 m Schutzstreifen



Sichtflächen

Soweit die Schenkellängen der Sichtdreiecke
nicht bemast sind, betragen diese 15/30 m

Pleichach

Die Pleichach zählt zu den Gewässern III. Ordnung, welche gemäß Bezirksverordnung vom 30. 4. 1964 bezüglich der Errichtung von Anlagen innerhalb des 60 m Uferbereiches der Genehmigungspflicht nach Art. 59 BayWG unterliegt. Soweit das Baubiet 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.

Garagen

Vor ihnen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe zu schaffen, (Ausnahme: Tal- und bergseitig der Julius-Bausenwein-Straße mind. 1,50 m) der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt und nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden darf. Garagen sind auch außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

Kartenunterlage

Stand der Kartenunterlage: Geb.B Nr. 813/82

Höheneinstellung

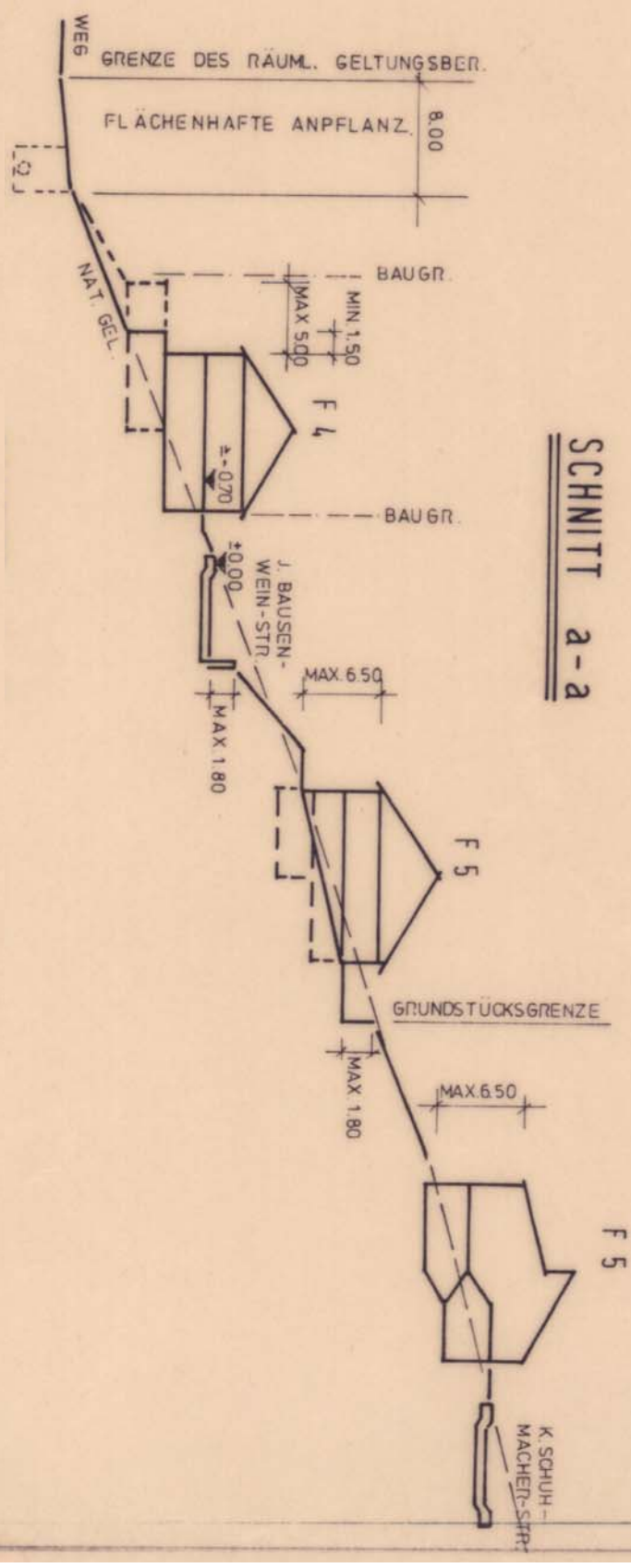
Für die detaillierte Höheneinstellung sind die festgelegten Höhenquoten des Straßen- und Kanalnetzes der Tiefbauplanung zu beachten und in den Bauanträgen nachzuweisen. (Nivellierte Geländeschnitte)

Anpflanzungen

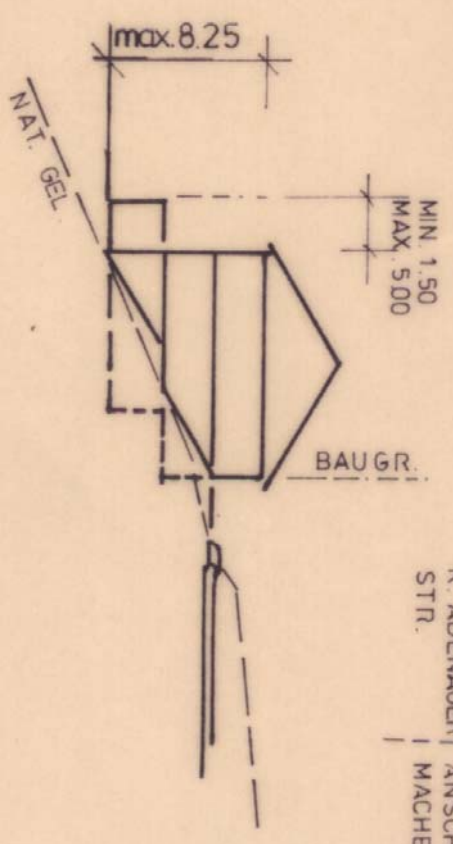
Die verbindlichen Anpflanzungen sind in den Bauanträgen nachzuweisen und nach Nutzbarkeit der Baulichkeiten zu vollziehen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

Der Grünstreifen entlang des südwestlichen Geltungsbereiches, der an die Plangebiete F 3 und F 4 angrenzt, ist in seiner Gesamtbreite von 8,00 m flächenhaft anzupflanzen.

SCHNITT a-a



SCHNITT b-b



K. ADENAUER | ANSCHL. K. SCHUH-
STR. |
MACHER-STR.