

LANDKREIS WÜRZBURG

GEMEINDE : **MARKT RIMPAR**  
BEBAUUNGSPLAN : **ÖSTLICH DES SCHLEIFWEGES**

MASSSTAB 1:1000

AUFGESTELLT :	PETER BARTEL	GEÄNDERT U. ERGÄNZT:		
	ARCHITEKT BDA	Okt. 1984	Dez. 1984	Dez. 1991
	37. MARKTSTEFF	Dez. 1985	Dez. 1986	Mai 1992
	<i>[Signature]</i>	März 1987	Sept. 1989	Juli 1992
		Mai 1990	Dez. 1990	
MAI 1983		April 1991	Aug. 1991	

Der Bebauungsplan hat einschließlich Beiplänen (TBP, GOP) und Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 4.6.92 bis 30.6.92 nach vorheriger, ortsüblicher Bekanntmachung am 22.5.92 ausgelegen.



Rimpar, den 14. Aug. 1992  
1. Vertretung

*H. Wörzger*  
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 14.8.1992 gem. Paragraph 10 BauGB am 30.7.1992 als Satzung beschlossen.

Rimpar, den 14. Aug. 1992  
1. Vertretung

*H. Wörzger*  
Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde am 14. Aug. 1992 angezeigt.

Rimpar, den 14. Aug. 1992  
1. Vertretung

*H. Wörzger*  
Bürgermeister



Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Würzburg, 16.11.1992

Landratsamt

I. A.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß Paragraph 12 BauGB am 02. Dez. 1992 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach Paragraph 44 (5) und 215 (2) BauGB wurde hingewiesen.

Rimpar, den 02. Dez. 1992



*[Signature]*  
1. Bürgermeister

# FESTSETZUNGEN

gemäß Paragraph 9 BauGB  
und Art. 91 Bay BO

DURCH PLANZEICHEN :



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

WA

Allgemeines Wohngebiet gem. Par. 4 BauNVO 1990

I

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Max. 1 Vollgeschosß als Höchstgrenze ( FMII )

IO

bergwärts 1 Vollgeschosß u. talwärts 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig ( FI, FII, FVI, FVII )  
Im Bereich FI ist ggf. mit versetzten Geschossen zu planen.

II

Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Max. zulässige Nutzung

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,3

0,6

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise

offene Bauweise



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bebauung

Baugrenzen

Hauptfirstrichtung zwingend (FI, II, VI, VII, VIII, IX)



Flächen für den Gemeinbedarf



Einrichtungen und Gebäude für kirchliche Zwecke (z.T. vorhanden.)



Kindergarten (vorhanden)



Kinderspielplatz



Grünflächen



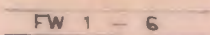
Flächen für Versorgungsanlagen u. Abwasserbeseitigung



Straßenverkehrsflächen



Elektrizität



Fußweg



Wasser



Straßenbegrenzungslinie



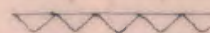
Abwasser

WIRTSCHAFTSWEG

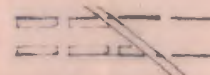
Wirtschaftsweg



Sichtdreiecke: Von allen Sichtbehinderungen höher als 0,20 m über Oberkante Straße freihalten.



Von Bebauung freizuhaltende Flächen im Abstand von 15 m zum befestigten Fahrbahnrand der WÜ 2 gem. Art. 23(1) BayStWG.



Mit Kanalleitungsrechten zu Gunsten des Marktes Rimpar zu belastende Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Aus Gründen des Schallschutzes sind in den gekennzeichneten Bauflächen notwendige Lüftungsfenster für Aufenthalts- und Ruheräume sowie Terrassen u. Balkone auf der schallabgewandten Seite anzuordnen. Für zusätzliche Belichtungsfenster an den schallzugewandten Seiten sind Fenster der Schallschutzklasse II einzubauen.



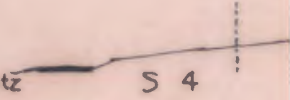
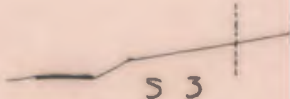
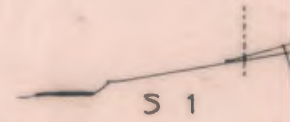
Flächen für Aufschüttungen Höhen gem. Tiefbauprojekt



schallabgewandte Seite von Gebäuden



Einfriedung ohne Tor u. Tür. Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt





## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :

### 1) Höheneinstellung

bei I bzw. I<sup>⊗</sup> : Traufhöhe max. 3,50m zu OK Straße bzw. Gehsteig.

bei II : Traufhöhe max. 6,00m zu OK talwärts vorhandenem Gelände.

Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante darf jedoch nicht tiefer als 0,20m ( $\approx$  0,20m) über OK Straße liegen. Talwärtsseitige OK-Carageneinfahrten können 0,20m unter OK Straße liegen.

### Stellung der Gebäude

In FI, FII, FVI, FVII, FIX ist die Hauptfirstrichtung festgelegt.

Sonst sind die Gebäude parallel zu den vorderen Baugrenzen einzustellen.

### 2) Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen über jeweils 1,00 m sind unzulässig. In der Kombination ist max. 1,50 m zulässig.

### 3) Gestaltung der Gebäude

Dacheindeckungen sind in roten bis dunkelbraunen, Fassaden in gedeckten Farben zu halten.

#### 3.1 Hauptgebäude

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 35 - 50 Grad bei I bzw. I<sup>⊗</sup> (= E bzw. U+E)  
23 - 33 Grad bei II (= E + 1)

Sollte bei I bzw. I<sup>⊗</sup> bei zul. Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird. (= E + D bzw. U + E + D)

#### 3.2 Nebengebäude und Caragen / Carports

Max. 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze. In FI, FII, FVI, FVII Untergeschoß zulässig.

Dachform: Sattel- oder Walmdach, dem Hauptgebäude angepaßt

Dachneigung: 13 - 50 Grad. In Böschungen (bergwärts der Straße) sind auch Flachdächer zulässig.

Caragen und überdeckte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Jedoch ist zur Straßenfläche ein Mindestabstand von 1,50m einzuhalten.

Nebengebäude sind vor der vorderen Baugrenze unzulässig.

#### 3.3 Grenzbebauung

Doppelhäuser müssen sich in Gestaltung und Zahl der Vollgeschosse angleichen

### 4) Unzulässige Anlagen

Blechgaragen oder provisorische Gebäude in Leichtbauweise.

Stützmauern über 1,30 m. Böschungen größer als 1:3.

Verwendung greller Farben, glänzende oder geprägte Fassadenbekleidungen z.B. aus Metall oder Kunststoff.

### 5) Einfriedungen

Straßenzeitige Einfriedungen dürfen 1,20 m Höhe, ab Oberkante Straßenfläche, nicht überschreiten (Sichtdreiecke 0,30m) und nur als Mauern, Holzstaketten- oder Metallstabeneinfriedungen ausgeführt werden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis 1,50m Höhe zulässig.

Die an die Kreisstraße angrenzenden Grundstücke sind in diesem Bereich ohne Tor und Tür einzufrieden.

### 6) Mindestgrundstücksflächen

Für Einzelhäuser 450 qm

Für Doppelhäuser 350 qm pro Haushälfte

### 7) Tiefbau

Das Tiefbauprojekt des Ing.-Büro's Köhl, Würzburg, vom Oktober 1991

ist Beiplan zum Bebauungsplan. Die für den Straßenbau notwendigen

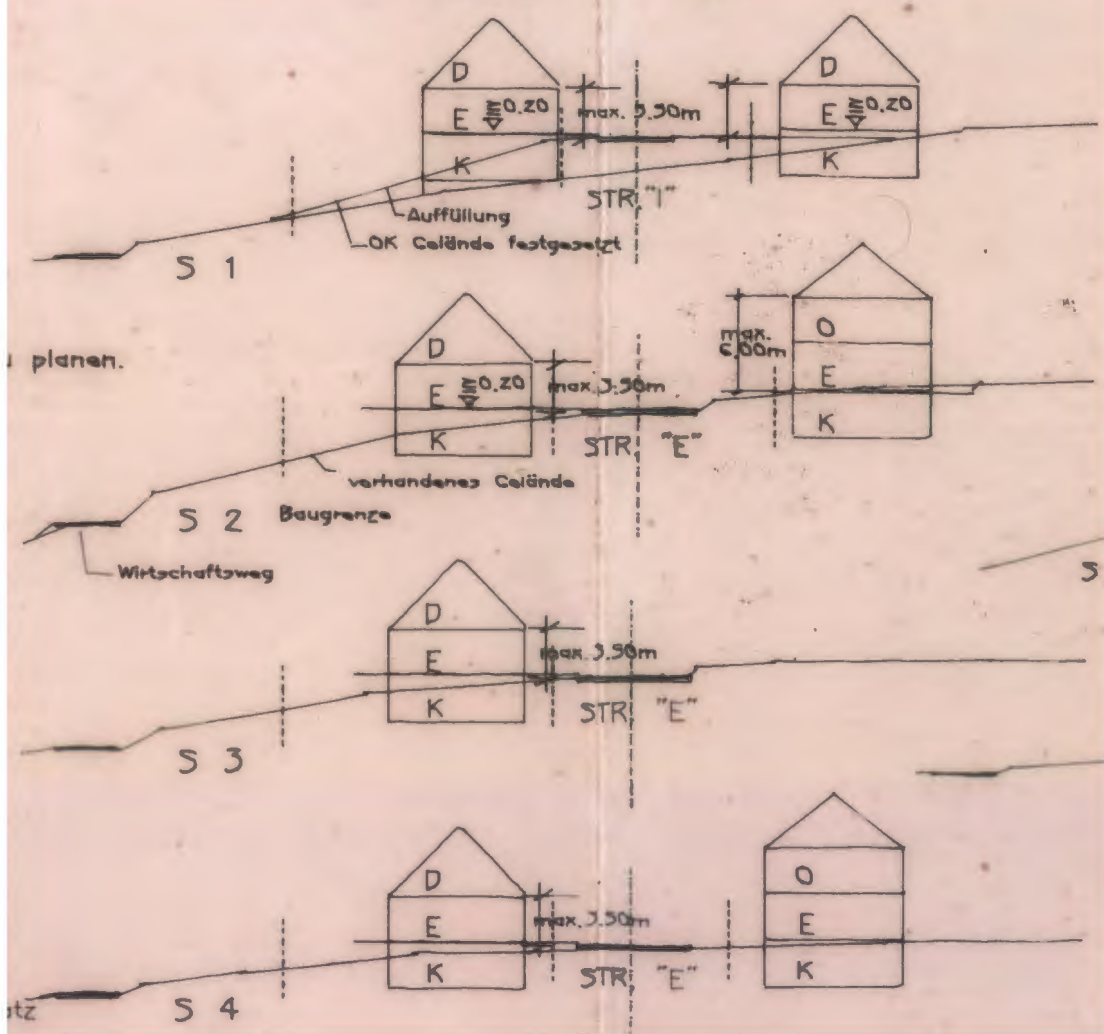
Böschungen werden entsprechend dieser Planung auf den

Grundstücken im Zuge der Erschließungsmaßnahme angelegt. Das gleiche gilt für Sichtflächen.

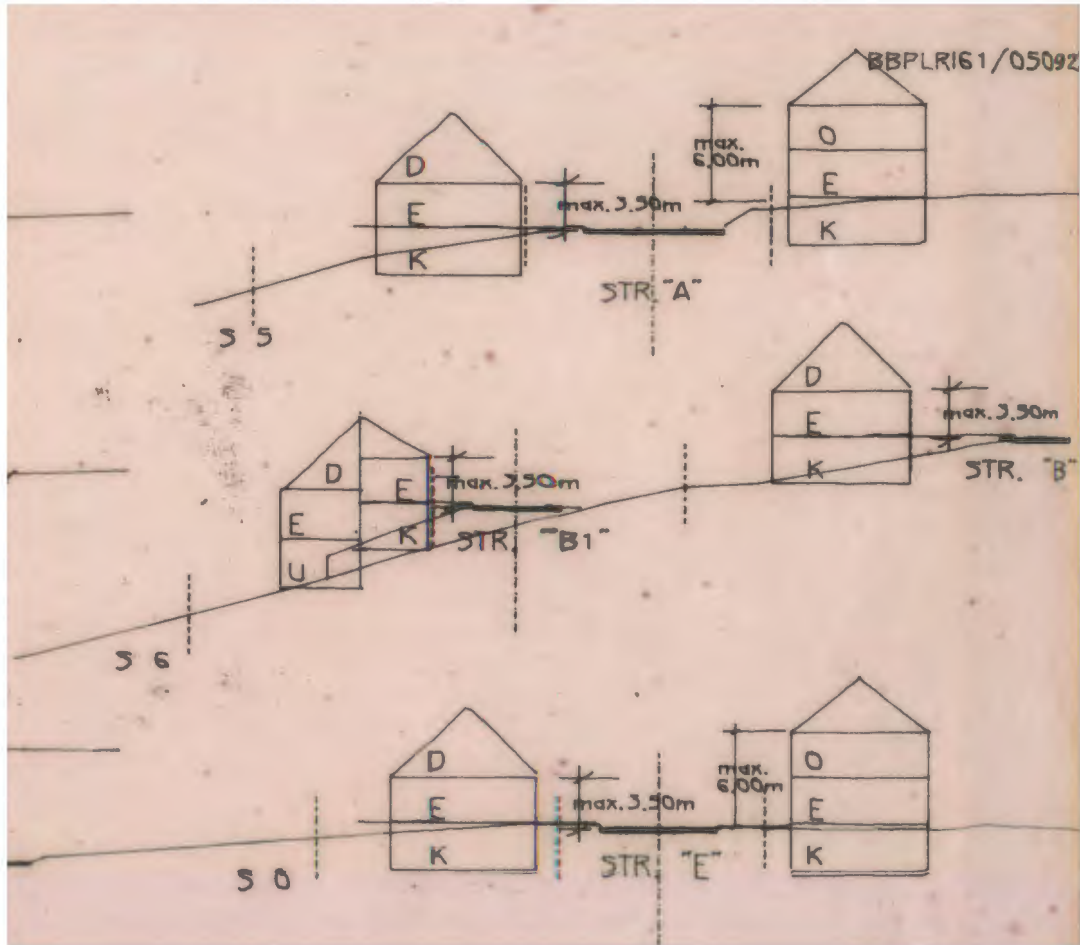
### 8) Innere Durchgrünung

Es gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes vom Landschaftsarchitekten Harald Braun BDLA, in der Fassung vom **Januar 1992**, der als Beiplan festgesetzt wird.

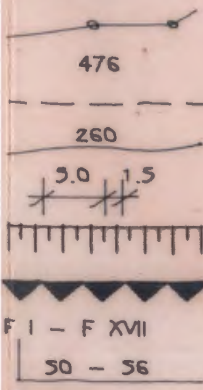
9) SCHNITTE M 1 : 500



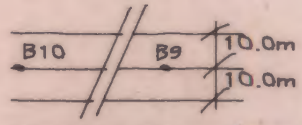
BBPLR161/05092



**HINWEISE**



Vorhandene Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
Höhenlinien  
Maßangaben in Metern  
Böschungen  
Böschungen  
Bauquartiere  
Erklärende Geländeschnitte



20-KV-Freileitung (zum Ab-  
bau vorgesehen) mit  
10,0m Schutzbereich bei-  
derseits der Leitungssachse  
und Maststützpunkte B10 u. B9



Bestehende Gebäude



Fahrtrichtung von Einbahnstraßen



Gebäude, deren Unter-  
bzw. Kellergeschosse die  
nicht im freien Gefälle  
an den gemeindl. Kanal  
angeschlossen werden  
können.

Garagen

Vor ihnen sollte ein Stauraum von 5,00m Tiefe geschaffen werden, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt und nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden darf.

Anpflanzungen

Die Anpflanzungen sind mit Nutzbarkeit der Baulichkeiten zu vollziehen.

Sichtflächen

Straße A / WU 3 Richtung Maidbrenn 10/35 m. Richtung SW 10/70 m.

Stand der Kartenunterlage: Nr. c 1450/90 Mai 1990

Höheneinstellung

Für die detaillierte Höheneinstellung sind die festgelegten Höhenkoten der Tiefbauplanung zu beachten und in den Bauanträgen mittels nivellierter Geländeschnitte nachzuweisen. Das gleiche gilt sinngemäß für eventuell geplante Geländeveränderungen.


Gemeinde:  
Bebauungsplan:  
Aufgestellt:  
Mai 1996  
geändert: Juli 1996

**Markt Rimpar, Landkreis Würzburg**  
**Östlich des Schleifweges - 1. Änderung**  
Markt Rimpar

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 03. Juni 1996 bis 03. Juli 1996 nach vorheriger, ortsüblicher Bekanntmachung am 23. Mai 1996 öffentlich ausgelegen.

Rimpar, den 11. September 1996



  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom Mai 1996 in seiner Fassung vom Juli 1996 gemäß § 10 BauGB am 26. September 1996 als Satzung beschlossen.

Rimpar, den 27. September 1996




  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

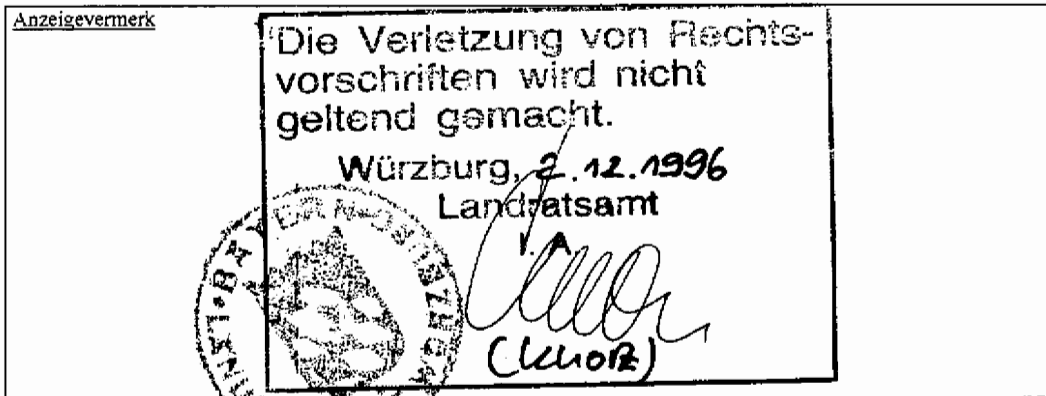
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23. Oktober 1996 angezeigt.

Rimpar, den 22. Oktober 1996



  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

Anzeigevermerk




Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am <sup>17.12.96</sup> ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 Absatz 5 und § 215 Absatz 2 BauGB wurde hingewiesen.

Rimpar, den 14. Jan 1997



  
\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister

## I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

### Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

Ziffer 1 erhält folgende Fassung:

#### 1.1 Höheneinstellung

In den Bereichen des Bebauungsplanes, in denen durch Planzeichen I bzw. I<sup>®</sup> festgesetzt ist, gilt:

Wandhöhe max. 4,0 m zu OK Straße. Die EG-Fußbodenoberkante darf jedoch nicht tiefer als 0,20 m unter OK Straße liegen.

In den Bereichen, in denen durch Planzeichen II festgesetzt ist, gilt:

Wandhöhe max. 6,50 m über talseits vorhandenem natürlichem Gelände.

Bezugspunkt für beide Bereiche ist der jeweils topographisch höchste Punkt innerhalb der Gebäudelänge.

Als Wandhöhe gilt das gemäß Art. 6 Abs. 3 BayBO sich ergebende Maß. Die Giebel dreiecke bleiben jedoch bei dieser Berechnung für die Höheneinstellung außer Betracht.

#### 1.2 Stellung der Gebäude

Die durch Planzeichen festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt in den Bauquartieren F I, F II, F VI, F VII, F VIII und F IX.

Ziffer 3 erhält folgende Fassung:

### 3. Gestaltung der Gebäude

Dacheindeckungen sind in roten bis dunkelbraunen, Fassaden in gedeckten Farben zu halten.

#### 3.1 Hauptgebäude

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung bei Ausführung I bzw. I<sup>®</sup> Vollgeschossen  
(=E bzw. U+E): 35-50 Grad

Dachneigung bei Ausführung von II Vollgeschossen  
(= E + 1) 28 - 38 Grad

Sollte bei I bzw. I<sup>®</sup> bei zulässiger Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird (= E+D bzw U+E+D).



### **3.2 Nebengebäude**

Dachform: Sattel- oder Walmdach, dem Hauptgebäude angepaßt.

Dachneigung: 18 - 50 Grad. In Böschungen (bergseits der Straße) sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind weiterhin zulässig, soweit die talseitige Wandhöhe 4,00 m nicht überschreitet. Maßgeblich ist die Oberkante des natürlichen oder festgesetzten Geländes.

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Ziffer 9 Schmitte wird um folgenden Text ergänzt:

Sie haben symbolhaften Charakter. Maßgebend sind die textlichen Festsetzungen der Höheneinstellung.

#### **II. Die Hinweise werden wie folgt geändert:**

Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Nr. 3.2 und die Garagenverordnung vom 01. 01. 1994 ist der Hinweis „Garagen“ gegenstandslos.

#### **Begründung:**

Der Bebauungsplan „Östlich des Schleifweges“ wurde im Jahre 1983 entworfen. Einige Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bedeuten für Bauwerber Einschränkungen, die aus heutiger Sicht aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklung im modernen Wohnungs- und Städtebau nicht mehr gewollt sind. Insbesondere hätten diese Festsetzungen zur Folge, daß viele Bauwerber nicht von dem neu eingeführten Genehmigungsfreitstellungsverfahren Gebrauch machen könnten. Mit der jetzigen Änderung wird dem berechtigten Anliegen der Bauwerber hinreichend Rechnung getragen.