MARKT RIMPAR
OT GRAMSCHATZ

BEBAUUNGSPLAN TRIEB

M = 1 : 1 000

AUFGESTELLT: Würzburg Mai 2000

GEÄNDERT: Februar 2001
12. April 2001

Planfertiger:

Kütt
1. Bürgermeister
Gemeinde:

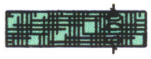
RÖSCHERT
ARCHITEKTEN + INGENIEURE
97082 WÜRZBURG
MOLTKESTRASSE 7 Tel.: 0931/30458-0

FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

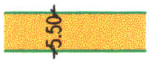
Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990



Grünstreifen, Randbegrünung, von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.
Es ist eine durchgehende, mindestens zweireihige Hecke mit Heister und Hochstämmen aus bodenständigen Arten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Grenzabstände des Art. 48 AGBGB sind zu beachten und einzuhalten.

öffentliche Grünfläche mit Grabenverlauf

Straßenbegrenzungslinie



Straßenverkehrsfläche

Feldwege sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BayBO

Fussweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Schallschutzwall

Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche, davon sind die erforderlichen
Schallschutzmaßnahmen und die Trafostation ausgenommen

Baugrenzen

I

1 Vollgeschoß zulässig. In Dachgeschoß darf ein zusätzliches 2 Vollgeschoß entstehen.
Dachneigung 20° - 50° auch für Garagen
Pro Gebäude sind max. zwei Wohneinheiten zuläßig.

HÖHEN-EINSTELLUNG DER GEBÄUDE

Oberkante Decke des Erdgeschoßes bergseitig, max. 3,75 m über Oberkante natürlichem Gelände bzw. Auffüllung.

IMMISSIONSSCHUTZ

In der 1. Hausreihe entlang des Schallschutzwalles, dürfen notwendige Lüftungsfenster für Ruheräume im Dachgeschoß nicht an der St. 2294 zugewandten Ostseite angeordnet werden.

DÄCHER UND GAUBEN

Alle Dachformen sind zulässig. Es darf nur roten Dacheindeckungsmaterial verwendet werden. Es sind nur Satteldachgauben zulässig.
max. Breite 1,60 m je Gaube, max. 2 Stck. je Dachseite.
Photovoltaikanlagen/Solar sind auf der Sonnenzugewandten Seite zulässig.

O

offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0.3

Maximal zulässige Grundflächenzahl

0.6

Maximal zulässige Geschossflächenzahl
Gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen bei der Ermittlung der GFZ mit einzurechnen.

ABSTANDS-FLÄCHEN

Gemäß Art. 6 Abs.4 und 5 BayBO.

GELÄNDEVER-ÄNDERUNGEN

Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Aufschüttungen für Terrassen sind nur bis max. 0.60 m zulässig.

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen.
Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baugenehmigungsver- fahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Zwischen Gebäude und Straßenverkehrsfläche sind Auffüllungen nur bis maximal Oberkante Straße zulässig.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN

Gebäude in Leichtbauweise (Blechgaragen o.ä.) und provisorische Gebäude, Dachgauben bei Dachneigungen kleiner oder gleich 38°. Äußere Verwendung von glänz-
enden oder geprägten Kunststoff-, Leicht- oder Metall- baustoffen.
Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltungen im WA.

EINFRIEDUNGEN

Straßenseitig: maximal 1.25 m hoch, in Eisen oder Holz, einschl. maximal 0.50 m Sockel in Beton oder Naturstein; evtl. notwendig werdende Stützmauern sind maximal 1,00 m hoch in Beton, Naturstein oder verputztem Mauerwerk zulässig.
An den übrigen Grenzen:
hier sind auch Maschendrahtzäune max. 1.50 m hoch zulässig.
Maschendrahtzäune sind straßenseitig nur in Verbindung mit einem Pflanzstreifen zwischen Straßenrand und Zaunanlage zulässig.

MINDESTGRUND-STÜCKSGRÖSSE

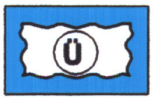
für Einzelhäuser 400 m2
für Doppelhäuser 300 m2 je Haushälfte

GARAGEN + NEBENGEBÄUDE

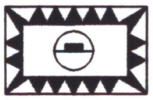
die an die Grundstücksgrenze zusammengabaut werden, sind in ihrer Gestaltung aufeinander abzustimmen. Freistehende Garagen und Nebengebäude sind in Dachform und Gestaltung dem dazugehörigen Hauptgebäude anzupassen. Carports mit Flachdach sind zulässig. Garagen und Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht hinter der rückwertigen Baugrenzen.

NIEDERSCHLAG-WASSER

Von den Dächern sollte möglichst nicht in die Sammelkanalisation eingeleitet, sondern über Sickeranlagen dem Grundwasser zugeführt bzw. in Zisternen gesammelt und z.B. als Gartenbewässerung genutzt werden.
Die Versickerung sollte generell breitflächig, soweit es die Untergrungverhältnisse zulassen, über Vegetationsflächen erfolgen, um die nachgewiesene Reinigungswirkung der aktiven Bodenzone ausnutzen.
Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fußgängerwege, sollten wasserdurchlässig gestaltet werden (z.B. humus- oder rasenverfugtes Pflaster).



Überschwemmungsgebiet



Flächen für Aufschüttungen von 0 auf 60 cm bei 0,5 % Gefälle zu Entwässerungsgraben.

GRÜNORDNUNG

Als Straßenbegleitgrün sind auf den Baugrund- stücken alle 8 - 10 m im Abstand von 2,00 m bis max. 3,00 m zum Straßenrand, hochstämmige, groß-
kronige Bäume, wie Sommer- oder Winterlinden, Spitz- oder Bergahorn sowie Obstbäume zu pflanzen.
Auf den Grundstücken sind nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle zusätzlich mind. je 300 m2 Grundstücksfläche, ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buche, Ahorn, Eiche, Bergulme oder auch Nutzbäume).
Die Bepflanzung ist im Baugesuch nachzuweisen.

Pflanzliste:
Standortfremde Nadelgehölze sind nicht zulässig. Die Auswahl der Arten orientiert sich in erster Linie an der natürlichen Vegetation, d.h. landschaftsgerechte Pflanzungen sind am besten dazu geeignet, ein harmonisches Erscheinungsbild herszustellen.

Mögliche Großbaumarten, mittl. Baumschulgröße
12-14 cm Durchmesser.

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseude-platanus	- Bergahorn
Alnus glutinosa	- Roterle
Betula pendula	- Weißbirke
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus pechrulata	- Stieleiche

Mögliche Heckengehölze	Größe 1.25 - 1.50 m
Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Dorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Rainweise
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hundrose
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum opulus	- Wasserschneeball
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
	- Wildbirne
	- Speierling,
	- Wildapfel
	- Elsbeere

LÄRMSCHUTZWALL

Die Böschungen werden einheitlich im Zuge der Erschließung nach nachfolgendem Pflanzschema veranlaßt.

Oberkannte Wall

Verstärkt	Heister	Sträucher		0,75 m
Weniger	Heister	verstärkt	Sträucher	0,75 m
	Sträucher		0,75 m	
	Rasen			Rest
1,50 m	1,50 m	1,50 m	1,50 m	Böschungsfuß

Pflanzliste:

Heister: Feldahorn, Haselnuß, Weißdorn, Eberesche, Vogelkirsch, Esche, Winterlinde, Stieleiche

Sträucher: Schlehe, Hartriegel, Liguster, Wildrose, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schneeball, Kriechrose

Rasen:

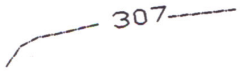
Regelaussaatmenge	10-15 g/m2
Agrostis tenuis	10 Gew.-%
Festuca ovina	35 Gew.-%
Festuca rubra commutata	20 Gew.-%
Festuca rubra trichophylla	20 Gew.-%
Lolium perenne	5 Gew.-%
Poa pratensis	10 Gew.-%

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

DENKMALPFLEGE

Gemäß Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz sind auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich dem Bay. Landesamt für Dankmalpflege - Außenstelle Würzburg zu melden und die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.
(Art. 8, Abs. 2 DSCHG.)

HINWEISE



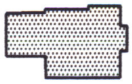
Höhenlinien

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

1889/5

Flurnummern



Vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Maßangaben in Meter

FASSADENGE-GESTALTUNG

Die Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baubeschreibung bzw. der Baugenehmigung zu verputzen oder zu verkleiden.

BEPFLANZUNG

Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch darzustellen.

ANWANDWEGE

und Feldwege sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BayBO.

NUTZUNGS-SCHABLONE

Geschoßzahl	Bauweise
GRZ	GFZ

Die Teilung eines Grundstückes innerhalb des Bebauungsgebietes bedarf der Genehmigung der Gemeinde.

"Für punktuelle Versickerungseinrichtungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese kann im Baugenehmigungsverfahren mit beantragt werden." Grund,- Hang oder Schichtwasser darf der Kanalisation nicht zugeführt werden.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 07.10.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am ...04.02.2000..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

20.06.2001
Datum

BAYERN · MARKT RIMPAR ·

Kühl (Kühl)
1.Bürgermeister

Der Planentwurf vom ..Mai..2000..... in der Fassung vom ..Febr..2001...
hat mit Begründung vom ..05.03.2001...bis ..05.04.2001...
öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

20.06.2001
Datum

BAYERN · MARKT RIMPAR ·

Kühl (Kühl)
1.Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am ..26.04.2001...,den Bebauungsplan
vom ..Mai..2000... in der Fassung vom ...April...2001
als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

20.06.2001
Datum

BAYERN · MARKT RIMPAR ·

Kühl (Kühl)
1.Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß wurde am ..14.05.2001... gem. §10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Damit tritt des Bebauungsplanes in Kraft. Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und§ 215 Abs.2 BauGB).

20.06.2001
Datum

BAYERN · MARKT RIMPAR ·

Kühl (Kühl)
1.Bürgermeister