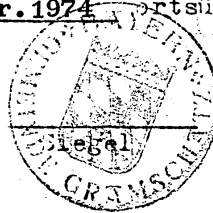


GEMEINDE GRAMSCHATZ - LANDKREIS-
WÜRZBURG BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG
NR. 1 „AM GEIERSBERG“ _____ M = 1:1000

Die Bebauungsplan-Änderung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG
 vom 25. 2. 1974 bis 27. 3. 1974 öffentlich ausgelegen

Die Auslegung ist am 14. Febr. 1974 ortsüblich bekannt gemacht
 worden.

Gramschatz, den 11. April 1974



B. Müller

 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplan-Änderung vom 1.9.1973 in der
 geänderten Fassung vom 15.1.1974 gem. § 10 BBauG am 3. April 1974
 als Satzung beschlossen.

Gramschatz, den 11. April 1974



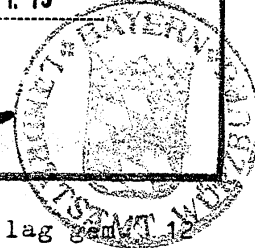
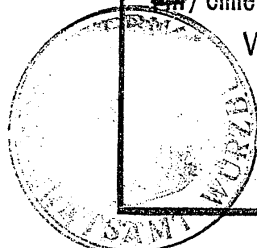
B. Müller

 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk

Nr.: V/11/1810.1 - - - / 30 / 73
LANDRATSAMT WÜRZBURG
 Mit/ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
 Würzburg, den 2. 1. 75
 k. A.
Schipp

 Regierungsrat

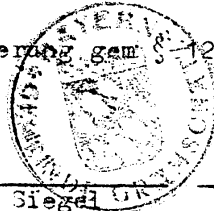


Die genehmigte Bebauungsplan-Änderung mit Begründung lag gem. § 12
 BBauG vom 21. JAN. 1975 bis 05. FEB. 1975 öffentlich aus

Die Genehmigung und Auslage ist am 3. JAN. 1975 ortsüblich bekannt
 gemacht worden.

Damit ist die Bebauungsplan-Änderung gem. § 12 BBauG am 05. FEB. 1975
 rechtsverbindlich geworden



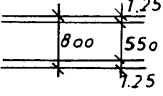
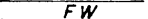
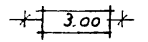

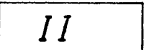


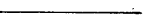


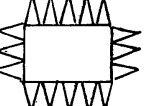
Gramschatz, den 1. FEB. 1975



B. Müller

 Bürgermeister

Festsetzungen gem. § 9 BBauG und Art. 107 BayBo

	Grenzen des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Ausbaubreite der Straßen und Gehsteige
	Fußwege
	Maß der verringert festgesetzten Abstandsflächen
	Sichtdreiecke, siehe auch Ziff. 9
	Maximal 2-geschoßige Bauweise als Höchstgrenze
	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	Baulinien
	Baugrenzen
	Firstrichtung der Gebäude
	Offene Bauweise
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen 15,00m VOM FAHRBAHNRÄND DER KREISSTRASSE WÜ 9

1. Höheneinstellung der Gebäude

Die Oberkante Kellerdecke darf maximal liegen, 0,80 m und zwar:

- für talseits der Straße liegende Gebäude:
über Oberkante Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge;
- für bergseits der Straße liegende Gebäude und an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen:
über Oberkante bergseits vorhandenem natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand;
- für Eckgrundstücke und zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude:
die maximalen werte nach 1a) und 1b) dürfen nicht überschritten werden.

2. Geländeänderungen

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,80 m, berg- und talseits der Gebäude, bzw. höher als Oberkante Gehsteig, sind unzulässig.

3. Dachneigungen

20° bis 38° bzw. 38° bis 48°, bei letzteren Dachgauben zulässig, bei 1-geschossigen Gebäuden sind Kniestöcke bis max. 0,75 m zulässig, bei einhüftig geneigten Dächern, kann eine Dachfläche 35° überschreiten, die andere Dachfläche muß dann 20° unterschreiten.

4. Stellplätze und Garagen

Dachneigung 0° bis 10°, Firsthöhe max. 2,75 m zur Straße. Bei Hanglage ist eine Unterkellerung zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe, von Hinterkante Gehsteig bis Mitte Garagentor gemessen, einzuhalten. Abgrenzungen zur Straße hin sind nicht zulässig. Dieser Stauraum, gilt nicht als Stellplatz.

5. Unzulässige Anlagen

Wellblechgaragen oder Ähnliches, Holzschuppen oder Ähnliches, grelle Farbanstriche und grellfarbige Balkonverkleidungen.

6. Bauweise

Gebäude mit Grenzbebauung sind in Gestalt und Dimensionen einander anzugleichen.

7. Bauplatzgrößen

Mindestgröße der Bauplätze 500 qm.

8. Böschungen

An Stelle der für den Straßenbau notwendigen Böschungen, können Anlieger bis in Höhe des vorhandenen Geländes, Stützmauern auf eigene Kosten errichten; ansonsten sind die erforderlichen Böschungen in den Notwendigen Dimensionen und Neigungen zu dulden.

9. Sichtdreiecke

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedigung oder ähnliches, höher als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten, bzw. freizumachen.


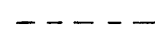
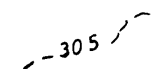
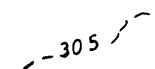



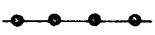

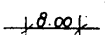
10. Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigung ist auf max. 1,20 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt. Sockelhöhe max. 0,30 m, Maschendrahtzäune sind nur seitlich und rückwärts, bis zur max. Höhe von 1,20 m zulässig. Grundstücke die an die Kreisstraße WÜ 9 grenzen, sind zur Straße hin dicht ohne Tür- und Tor einzufrieden.

11. Tiefbau

Die Tiefbauplanung des Tiefbautechnischen Büros K ö h l Würzburg wird als Beiplan zum Bebauungsplan festgesetzt, die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlage, sind in den Bauanträgen durch nivel- lierte Geländeschnitte nachzuweisen

H i n w e i s e

-  Vorhandene Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 1700
 Grundstücksnummern
-  Höhengichtlinien mit Angabe der Höhe über NN.
-  Bestehende Nebengebäude
-  Bestehende Wohngebäude E + D = Erdgeschoß mit Dachgeschoß, Dachneigung 48° bis 52°
-  Bestehende Wohngebäude E + 1 = Erdgeschoß und ein Voll - geschoß, Dachneigung 30°.
-  Unverändert rechtsverbindlich bestehen bleibender Teil - bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Geiers- berg" vom Sept. 1967
-  Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße WÜ-9
-  MASSANGABEN IN METERN

Versbach, 1.9.1973
Geändert, 15.1.1974

PLANUNG UND BAULEITUNG
ERWIN HOLZINGER
8702 VERSEZEL, WÜRZBURG
Adam-Guttflein-Straße 8
Tel. 0931/21114

Entwurfsverfasser