



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- geplante Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche (z.B. Kinderspielplatz)
- Flächen für Garagen
- Flächen für Stellplätze
- Zulässig EG. mit einer Dachneigung bis 30° Satteldach, wobei die Traufhöhe an der Talseite 3,20 m nicht überschreiten darf.
- Zulässig Hangtyp mit einer Dachneigung bis 30° Satteldach. Das Kellergeschoß ist auf der Talseite frei. Die Traufhöhe auf der Talseite darf 5,50 m nicht überschreiten.
- Zulässig EG. und 1 Vollgeschoß mit Satteldach bis 30°, Traufhöhe max. 6,10 m talseits.
- Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
- Erdgeschoß mit Flachdach. Die nordwestliche, seitliche Baulinie an der Grenze zum Nachbarn ist zwingend. Die Grenzmauer ist als öffnungslöse Brandmauer auszuführen.

B) für die Hinweise

- E vorhandene Wohngebäude: erdgeschoßig
- E+1/2 " " " " " "
- E+1H " " " " " "
- E vorhandene Nebengebäude: erdgeschoßig
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Verkehrsfläche

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5. Mindestgröße der Baugrundstücke: bei offener Bauweise 600 qm südlich der E-Straße 400 qm
6. Abstandsregelung in der offenen Bauweise:

Mindestgrenzabstand bei	Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
E + DG	3,5 m	7,0 m
E + 1 Hangtyp	4,0 m	8,0 m
Mindestgebäudeabstand bei		
E + DG	7,0 m	14,0 m
E + 1 Hangtyp	8,0 m	16,0 m

Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
7. Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
8. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
9. Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.
10. Dachgauben auf flachgeneigten Dächern unter 45°, sowie die Ausführung von Kniestöcken ist nicht gestattet.
11. Gebäudesockel bergseits höchstens 30 cm über Geländelinie, talseits durch Aufschüttung höchstens 80 cm.

Schweinfurt, 2. Juli 1962

ERNST L E U B N E R Architekt
Schweinfurt, Spitalstr. 39, Tel. 4278

WEIPOLTSHAUSEN

Lkr. Schweinfurt

BEBAUUNGSPLAN

„Beim Schiesshäusl“

„Böllerhügel“

„Am Büschlein“

M = 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet
Bauweise: Offene Bauweise

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 0.4.1962... bis 10.2.1964... öffentlich aus-
gelegen.

Weipoltshausen, den 14.5.1964
Rödmann.....
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 2.7.1962
gem. § 10 BBauG am 22.5.1964 als Satzung beschlossen.

Weipoltshausen, den 22.5.1964
Rödmann.....
(Bürgermeister)

Genehmigt nach § 11 BauBz. i. V. m.
de. V. vom 17.10.1963 (6161.5.194)

Genehmigungsvermerk des Landesamtes
mit Verfügung - Bescheid vom
22.6.1964 Nr. II/4-1390



Schweinfurt, den 22.6.1964
Landratsamt
L.A.
Rödmann

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG ab
vom 22.6.1964... öffentlich ausgesetzt wor-
den. Die Genehmigung und Auslegung ist am 22.6.1964
bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12
BBauG am 22.6.1964 rechtsverbindlich geworden.

Weipoltshausen, den 2. Juli 1964
Rödmann.....
(Bürgermeister)



Zulässig Hangtyp mit Walmdach Dachneigung bis
30°. Das Kellergeschoß ist auf der Talseite
frei. Die Traufhöhe auf der Talseite darf 3,50m
nicht überschreiten. Die nordöstliche, seitliche
Baulinie an der Grenze zum Nachbarn ist zwingend.
Das Dach darf die Grenzmauer nicht überschreiten,
die Grenzmauer ist als öffnungslöse Brandmauer
auszuführen.