

GEMEINDE WIPFELD

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „THIERGÄRTEN“ GEMÄSS 9 ABS. 1 UND 5 DES BUNDESBAUGES. M 1:1000

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

- WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- BAUGRENZE
- GELTUNGSBEREICH
- WAHLWEISE SATTELDACH 35-40°
+ WALMDACH 32-35° (PFRSTRICHUNG)
- SD SATTELDACH (FRSTRICHUNG)
- EG, DG ERDGESCHOSS UND DACHGESCHOSS
ALS HÖCHSTGRENZE
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 04 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 04 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI I
- 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL BEI II

2. VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN:

- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRAßENVERKEHRSFLÄCHEN (BEWEGT)
- P OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- STRAßENBEGRENZUNGSLINE
- GRÜNFLÄCHE
- 3. WEITERE NUTZUNGSARTEN
- VORGESEHENE BÄUME (STANDORTGERECHT)
- STÄUHLER (STANDORTGERECHT)
- TRAFOSTATION
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- ST STELLPLÄTZE
- Ga GARAGEN (FLACHDACH)

HINWEISE

- 1 BEZEICHNUNG NACH LAUFENDER
NUMMER
- WIRTSCHAFTS- U.
INDUSTRIEGEBÄUDE
- WASSERFLÄCHEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 15.1 HÖHENPUNKT
- 222 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSNUMMER

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH § 1-5 (BauNVO) ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÄDEN FÜR DIE BEWOHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN
- 1.2 AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND HANDWERKSBEREIBE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE NACH ART, LAGE, UMFANG UND ZWECKBESTIMMUNG DER EIGENART DES BAUGEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG WIRD DURCH § 16-21 DER BAUNVO FESTGELEGT
- 2.2 BAUGRENZEN, BEI DEN ABSTÄNDEN, WELCHE MIT MASSZAHLEN FESTGELEGT SIND, GILT JEWEILS DER GERINGSTE ABSTAND ZUR GRENZLAGE
- 2.3 GESCHOSSZAHLEN (S. HINWEISE 1-2 GESCHOSSIG)
- 2.4 MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 1. GESCHOSSIG 450 qm

3. BAUWEISE

- 3.1 OFFENE BEBAUUNG, VORGESEHENE BAUWEISEN SIND DURCH PLANZEICHEN VORGESCHRIEBEN
- 3.2 GARAGEN DÜRFEN NUR AUF DEN HERFÜR BESTIMMTEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN VOR JEDER GARAGE IST OHNE ANSPRUCHNAHME DER OFFENTL. FLÄCHEN EIN STAUHALM VON MINDESTENS 500m ENZUHALTEN AUF DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSÄSSLICH GEBAUTE GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHEN DACHFORMEN HABEN UND WERDEN IN IHRER BAUWEISE ALS DACHBEBAUUNG FESTGESETZT KELLERGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG
- 3.3 LAGE DES GEBÄUDES UND DACHFORM SIND IN DEN HINWEISEN B.Z.W. IM PLAN ENTHALTEN DACHNEIGUNG (SATTELDACH 30 B.Z.W. VERSETZTE PULDÄCHER) EINGESCHOSSIG DACHNEIGUNG SATTELDACH 35-40° ODER WALMDACH 32-35° DACHGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN TRAFUHLHÖHE MAX 350cm VON OK, GEPLANTEM GEBÄUDE HANSGEITIG (BOY BO ART. 61)
- 3.4 FÜR DIE ABSTANDSREGELUNG S. ART. 6 u. 7 DER BOY BO MASSGEBEND

4. GESTALTERISCHE UND SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 4.1 BEI EINER BAUWEISE, WELCHE MIT SATTELDÄCHERN AUSGEWIESEN IST, KÖNNEN KEINE HÖHENMÄSSIG VERSETZTE PULDÄCHER ANGEBRACHT WERDEN ZUR ENDECKUNG DÜRFEN NUR TONZIEGEL B.Z.W. BETONDACHSTEINE VERWENDET WERDEN (FARBE ROTBRAUN BIS DUNKELBRAUN)
- 4.2 KELLERSTÖCKE SIND NICHT ERLAUBT, DACHAUFBAUEN, DACHAUSBAUEN UND UNZULÄSSIG
- 4.3 FÜR DEN AUSBAU DER DACHGESCHOSSE IST ZUR EINHALTUNG DER LICHTEN RAUMHÖHE DIE LANDESBAUORDNUNG (BOY BO) MASSGEBEND (ART. 61)
- 4.4 DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF IM WESSENTLICHEN NICHT VERÄNDERT WERDEN BÖSCHUNGEN DÜRFEN KEINEN GRÖßEREN NEIGUNGSWINKEL ALS 1:2 HABEN UND MASSIV VERANKERT WERDEN ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (AUSBO- AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN GENEHMIGUNGSVORLAGE (ENGBEPLANNED) DEUTLICH LESBAR AUF HÖHENKOTEN BEZUGEN IM VORHANDENEN UND GEPLANTEM ZUSTAND DARZUSTELLEN. SIE MÜSSEN AUSSERDEM DEN GELÄNDEVERHÄLTNISSEN DER NACHBARGRUNDSTÜCKEN ENTSPRECHEN
- 4.5 ALS ENFRIEDUNGEN SIND IM GELDUNGSBEREICH SOCKEL, BAUSTOFF: NATURSTEIN B.Z.W. BETON MIT EINER MAX. HÖHE VON 100cm ZULÄSSIG. UMFÜR DAS BAUGEBIET EINE ZUSAMMENHÄNGENDE GESTALTUNG ZU ERREICHEN. SIND SÄMTLICH ENFRIEDUNGEN IN HOLZ ODER SCHMIEDEISERN AUSZUFÜHREN. IM BEREICH DER STRASSENBEREICHEN DARF DIE GESAMTE HÖHE DER ENFRIEDUNGEN 100cm, ZWISCHEN BENACHBARTEN GRUNDSTÜCKEN 130cm NICHT ÜBERSTEIFEN MASCHENBRANTZÄUNEN
- 4.6 DIE GRUNDSTÜCKE SIND NACH MÖGLICHKEIT ZU DEN OFFENTL. FLÄCHEN UND IN RICHTUNG ZUR FREIEN LANDSCHAFT MIT HÖLZERN UND BÄUMEN EINZUGRÜNEN (HEIMISCHE GEHÖLZARTEN)
- 4.7 DIE AUSSENFASSADEN DER BAUWERKE DÜRFEN NICHT MIT WEISSER ODER GRELL- LEUCHTENDER FARBE GESTRICHEN WERDEN ES SIND AUSSCHLIEßLICH GEDECKTE, FARBEN ZU VERWENDEN
- 4.8 BEI DEN BAUARBEITEN SIND DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER SO GUT WIE MÖGLICH ZU ERHALTEN. DIE BÖSCHUNGSFLÄCHEN IM BEREICH DES HOHLWEGES SÖLLEN NACH ABSCHLUSS DER ERDARBEITEN WIEDER MIT HEIMISCHEN GEHÖLZEN BEPFLANZT WERDEN UND DIE GEHÖLZBESTOCKUNG ENTLANG DER ÖSTLICHEN BAUGEBIETSGRENZE SÖLL ERHALTEN BLEIBEN
- 4.9 DER EINBAU VON SOLARBEHEIZUNG WIRD GESTATTET



DIE GEMEINDE HAT AM 11.02.1980 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN

ORT, DATUM
Schweinfurt 08.05.1980

UNTERSCHRIFT
1. Bürgermeister

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 15.12.1980 BIS 16.01.1981 EINSCHLIEßLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 05.12.1980 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

ORT, DATUM
Schweinfurt 20.01.1981

UNTERSCHRIFT
1. Bürgermeister

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBauG SIND AM 15.05.1981 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN

ORT, DATUM
Schweinfurt 19.05.1981

UNTERSCHRIFT
1. Bürgermeister

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 191 65

ORT, DATUM
VERMESSUNGSDIENSTSTELLE

Der Bebauungsplan gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 29.04.1981 Nr. 5.3 - 610 - 29 genehmigt worden.

Schweinfurt, 29.04.1981
Landratsamt
Mäinka, Oberregierungsrat

DIE GEMEINDE HAT NACH 10 BBauG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

ORT, DATUM DES RATSBSCHLUSSES
Wipfeld 29. Jan. 1981

VORSITZENDER DES GEMEINDERATS
1. Bürgermeister

GEMEINDE WIPFELD BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „THIERGÄRTEN“

DIE AUSARBEITUNG ERFOLGTE AUF ANTRAG DER GEMEINDE WIPFELD VOM 11.2.1980 DURCH

ARCHITEKTURBÜRO
DAG SCHRODER
ING. GRAD ARCHITEKT-DAI

DEUTSCHFELDSTRASSE 6
8720 SCHWEINFURT

FÜR DIE TECHNISCHE RICHTIGKEIT DES PLANENTWURFES:

AUFGETEILT
SCHWEINFURT DEN 22.3.1980
VIA DEN 30.4.1980
19.9.1980
28.11.1980

PROJ.-NR 76/18/03