



- 1. Festsetzungen (gem. § 9 BBauG und Art. 107 BayVO)**
- WA II 0.4 (0.8) - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO
 - 0.4 - Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - (0.8) - Grundflächensahl (GRZ)
 - o - Geschossflächensahl (GFZ)
 - offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Flurtrichtung
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsfläche mit Angabe der Breite und Lage der Gehsteige
 - Fußweg mit Breitenangabe
 - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zu Gunsten der Gemeinde Wipfeld
 - Anbauverbotstreifen entlang der Kreisstraße SM 17
- Sichtdreiecke, sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung o.ä. 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten bzw. freizumachen

- 2. Hinweise**
- 8 - vorhandene Grundstücksgrenze
 - 10 - Höhenlinie 0. NN
 - vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der Flurtrichtung und der vorhandenen baulichen Nutzung (z.B. K + D)
 - vorhandene Nebengebäude
 - Maßangabe (in Meter)
 - Böschungen vorhanden
 - Abwasser
 - Ortsdurchfahrtsgrenze

- 3. Weitere Festsetzungen**
- 1. Höhenfestlegung von Hauptgebäuden:**
Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschossdecke darf max. 0,50 m liegen und zwar:
- a) für talwärts der Straße liegende Gebäude: Über Oberkante Straßenverkehrsfläche, gemessen an der höchsten Stelle der Straße innerhalb der Gebäudelänge
 - b) für bergwärts der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen: Über Oberkante bergwärts vorhandene natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.
 - c) für Eckgrundstücke und zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude: Die Maximalwerte 1a) und 1b) dürfen nicht überschritten werden.
- 2. Die talseitige Traufhöhe darf 7,00 m nicht überschreiten.**
- 3. Garagen: SIEHE 2. ÄNDERUNG (SATTELDÄCHER ETC.)**
Die Errichtung von Kfz-Garagen und Kfz-Stellplätzen ist zulässig (BauVO § 23, Abs. 5). (Sie können auch außerhalb der als überbaubaren festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden (BauVO § 21a, Abs. 5) über Art. 7, Abs. 5 BayVO muß hierbei eingehalten werden.
Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung zu errichten. Für die Straße, bei Grenzbebauung sind sie in den Augenachsen durch nivellierte Geländeschnitte nachzuweisen sind.
- 4. Tiefbauplanung und Böschungsflächen:**
Die Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Orthofer & Blab vom ist Beiplan des Bebauungsplanes. Aus ihr sind Geländeänderungen, Straßeböschungen, Anschlußhöhen an die Erschließungsanlagen ersichtlich, die in den Augenachsen durch nivellierte Geländeschnitte nachzuweisen sind.
- 5. Unzulässige Anlagen:**
Aufschüttungen und Abgrabungen berg- und talwärts der Gebäude über 0,80 m bzw. höher als Oberkante Straßenverkehrsfläche.
Hochgaragen o.ä.
Schuppen, Ställe oder Holzlagen o.ä.
Stützsauern höher als 1,0 m
Böschungen größer als 1:2
Kniestöcke höher als 30 cm
große Farben
Naturfarben und grüner Anstrich
Vordächer, Balkonverkleidungen etc. aus Leichtbaustoffen (z.B. Wellisolalith o.ä.)
Wellgitter und Maschendrahtzäune an öffentlichen Flächen.
6. Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt: 400 qm
 7. Dachgeschossausbauten sind gestattet, soweit diese dem Art. 61 BayVO nicht widersprechen.
 8. Der Abstand der talseitigen Gebäude vom Fußweg bzw. Fahrbahnrand darf 2,5 m nicht überschreiten.
 9. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,5 m ab OK Gehsteig bzw. OK Fahrbahn festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedung darf 50 cm nicht übersteigen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

GEMEINDE WIPFELD

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN „ZEHENTLEIN“

M = 1:1000

Für die Erarbeitung des Planentwurfes am 25.10.78
Hofweilberg, den 20.07.1978, 29.08., 27.09.78
14.5.1978, 10.10.78
21.3.78, 24.7.78, 04.06.78, 24.06.78

Der Architekt: *W. Zschalig*

Der Gemeinderat der Gemeinde Wipfeld hat am 14.5.1978 30/76
die Aufstellung des Bebauungsplans „Zehentlein“
beschlossen

Wipfeld, den 30.4.1978
14.5.1978
Der Bürgermeister: *W. Zschalig*

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung
gemäß § 2, Abs. 5 BBauG, vom 24.5.78 bis 29.7.78
Wipfeld öffentlich ausgestellt 5.10.78
21.3.78, 24.7.78
Wipfeld, den 21.3.78
Der Bürgermeister: *W. Zschalig*

Die Gemeinde Wipfeld hat auf Beschluß des Gemeinderates
vom 21.3.78 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung
beschlossen 8.6.1978
Wipfeld, den 21.3.78
Der Bürgermeister: *W. Zschalig*

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG:

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid
des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.06.1978 Nr. 2.0 - 610
genehmigt worden.
Schweinfurt, 21.06.1978
Landratsamt
i.A. *W. Zschalig*

Bunten
Regierungsdirektor

Die Genehmigung der Bebauungsplanänderung wurde gem. § 12 BBauG. am
06.09.1978 ortsüblich bekannt gegeben. Damit ist die Bebauungsplan-
änderung rechtsverbindlich. Auf die Rechtsnachfolgen nach § 155 a
BBauG wurde hingewiesen. Wipfelder Amtsblatt Nr. 2 vom 06.09.1978.
Waldgöhlhausen, Theilheim, den 26. Sept. 1978
Verwaltungsgemeinschaft Theilheim
i.A. *M. Strobel*