



FESTSETZUNGEN:

Gemäß § 9 BBauG und Art. 91 BayBO

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung:

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO 1977

Maß der baulichen Nutzung:

GFZ 0.5 Geschoßflächenzahl max. zulässig

GRZ 0.4 Grundflächenzahl max. zulässig

I max. 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze
Sollte bei Ausführung einer steilen Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dieses ausnahmsweise zusätzl. zulässig wenn die max. zul. GFZ nicht überschritten wird.

Höheneinstellung der Wohngebäude:

Die Oberkante der Decke über dem ersten Vollgeschoß darf liegen:

a) bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte.

Gebäudeeinstellung:

Die Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden.

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung für Wohngebäude und Garagen:

SD/WD Symmetrisches Satteldach, Walmdach

Dachneigung von 28° - 45°

Dacheindeckung rotes bzw. rotbraunes Material

Bauweise:

O Offene Bauweise

△ Nur Einzelhäuser zulässig

— Baugrenze; sie gilt auch für Garagen und Nebengebäude

Verkehrsfläche:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige und Breitenangaben.

— Straßenbegrenzungslinie

— Öffentlicher Fußweg

— Anwandweg

Sichtflächen:

Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen o.ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten.

Grünflächen:

— Öffentliche Grünflächen

Pflanzgebote:

Anzupflanzende Bäume und einheimische Sträucher großkronige Bäume

a) Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen ist pro 200 m² ein hochstämmiger Baum, pro 50 m² Grundstücksfläche Sträucher und Bäume anzupflanzen und zu unterhalten.

b) Zusätzlich zu Punkt a) Randbepflanzung: Entlang der Grundstücksgrenzen, die der freien Feldlage angrenzen, sind pro Baugrundstück mind. 3 hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art, sowie gruppenartige Sträucher aus heimischen Gehölzen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.

Innerhalb der Randeingrünung sind bauliche Anlagen, mit Ausnahme von Einfriedungen unzulässig.

Mindestgröße der Baugrundstücke:

500 m²

Grundstückseinfriedungen:

a) Entlang den Straßen sind Grundstückseinfriedungen insgesamt mit Sockel max. 1,00 m hoch mit Hinterpflanzung zulässig. (Ausnahmsweise Sichtflächen)

b) Seitliche und rückwärtige Grenzen Grundstückseinfriedungen max. 1,30 m hoch.

Unzulässige Anlagen:

Wellblechgaragen, provisorische Nebengebäude, Schuppen, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff und glänzendem Material

Schallschutz:

Bei allen Grundstücken nördlich der Erschließungsstraße dürfen notwendige Fenster von Ruheräumen nicht in Richtung Schallquelle Kreisstrasse WÜ 11 angeordnet werden.

Hinweise:

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Bestehende Grundstücksgrenzen

Geplante Grundstücksgrenzen

319 Flurstücksnummer

g. Höhenlinien über NN

Vorgeschlagene Gebäudeeinstellung

Maßangabe

Geplante Wasserleitung

Geplanter Kanal

OD Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße WÜ 11

Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Am Brennofen 1. Änderung vom 24.2.1978 genehmigt am 27.4.1978

Entlang der Erschließungsstraße sind auf den Baugrundstücken einheimische Alleebäume (Linde oder Ahorn) pro Bauplatz 1 Stück zu pflanzen.

Stauraum Garagen:

Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m anzuordnen, der von der Straße nicht abgetrennt und nicht als Stellplatz angerechnet werden darf.

Denkmalschutz:

Bei Ausgrabungen sind auftretende Funde von Bodentümpeln nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege Außenstelle Würzburg zu melden.

Löschwasserbevorratung:

Die Löschwasserbevorratung im Ortsbereich ist ausreichend. Neben einer Löschwasserreserve im Hochbehälter ist eine Zisterne unter dem Marktplatz und für weiteren Bedarf der Löschwasserreich unterhalb des Ortes am "Seele" vorhanden.

Schichtenwasser:

Gegen das in Hanglagen stellen- und zeitweise zu erwartende Schichtenwasser sind bei den einzelnen Bauvorhaben entsprechende Vorkehrungen zu treffen. (Baudrainage)

Für die Höheneinstellung und die Anschlußpunkte, an die öffentlichen Versorgungsanlagen ist das Tiefbauprojekt verbindlich.

Jedes Baugesuch ist mit einem nivellierten Geländeschnitt zu versehen.

MARKT NEUBRUNN

**OT. BÖTTIGHEIM
LKRS. WÜRZBURG**

**BEBAUUNGSPLAN
BRENNOFEN II**



Der Gemeinderat hat in der Sitzung am ... 13. Dez. 1985 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am ... 10. Jan. 1986 ... ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Neubrunn, den 15. Dez. 1987
I. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger wurde am ... 28. Aug. 1986 ... durch Aufklärungsversammlung und Auflegung der Pläne vom ... 28. Aug. 1986 ... bis ... 10. Sep. 1986 ... durchgeführt (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Neubrunn, den 15. Sep. 1987
I. Bürgermeister

Der Planentwurf vom ... 7. Feb. 1986 ... in der Fassung vom ... 16. Juni 1986 ... hat mit Begründung vom ... 5. Juli 1986 ... bis ... 8. Aug. 1986 ... öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Neubrunn, den 15. Sep. 1988
I. Bürgermeister

Der Planentwurf, den 07.02. 1986
geändert am 03.03. 1986
geändert am 10.02. 1987
geändert am 16.06. 1987

Planung:
Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Winfried Zöllner
Hauptstrasse 4
6961 Dürffprozelten
Tel. 09392 - 7090