



**FESTSETZUNGEN**

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

**1. ZWECKBESTIMMUNG UND ART DER BAULICHEN UND SONSTIGEN NUTZUNG**

- 1.1 Sondergebiet gemäß § 11 BAUNVO 1990  
-Möbel- und Einrichtungsmarkt-
- 1.2 Zulässig sind: Möbelhaus / Wohnungsausstattung  
Verkaufs- und Ausstellungsfläche bis 4900 m<sup>2</sup>  
Lagerfläche  
Büro  
Wohnung für Betriebsangehörige und Aufsichtspersonal  
Garagen  
KFZ-Stellplätze  
Werkstatt

**SO**

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- 2.1 3-Vollgeschoss (Z) als Höchstgrenze (E + 1 + 0)
- 2.2 Grundflächenzahl max. zulässig GRZ 0,7
- 2.3 Geschosflächenzahl max. zulässig GFZ 2,0

**III**

**3. BAUGRENZEN UND BAUWEISE**

- 3.1 Offene Bauweise
- 3.2 Baugrenze  
Sämtliche Gebäude sind innerhalb der als überbaubar festgesetzten Flächen zu errichten.
- 3.3 Höheneinstellung der Gebäude  
Die Wandhöhe darf max. 8,00 m über vorhandenem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand, liegen. Die Firsthöhe darf max. 15,00, bezogen auf den gleichen Geländepunkt, betragen.
- 3.4 Dachneigung und Dachform:  
Satteldach 20° - 50°  
Flachdach  
Pultdach 10° - 35°

**O**

**—**



**4. VERKEHRSFLÄCHEN**

- 4.1 Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Bereich ohne Zu- und Ausfahrt
- 4.4 Private Parkflächen
- 4.5 Einfahrtsbereich
- 5. GRÜNFLÄCHEN



Von jeglicher Nutzung freizuhalten Pflanzflächen; sie sind gruppenartig mit hochstämmigen, heimischen Bäumen zu bepflanzen und mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen.

**6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**

- 6.1 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 6.2 Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Streuobst)



**7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN**

Zum Schutze des Baugebietes gegen breitflächig aufliebiges Oberflächenwasser bei Starkniederschlägen, ist das Gelände-niveau 1,00 m über dem Flurweg Flur Nr. 17167 anzuheben.



**6. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



**HINWEISE**

- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Flurnummern
- 3. Bestehende Haupt- und Wohngebäude mit Angabe der Z, DF, DN, FR
- 4. Bestehende Nebengebäude mit Angabe der Z, DF, DN, FR
- 5. Höhenlinie ü. NN
- 6. Vorhandene Wasserleitung
- 7. Vorhandener Kanal
- 8. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne ("Schlossberg")
- 9. Ortsdurchfahrtsgrenze mit km Angabe (ab Wü 17)



1. Der Marktgemeinderat hat am 16.10.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.10.1989 bekanntgemacht - § 2 (1) BauGB -  
Neubrunn, den 30.04.1990 A. Meck, 1. Bürgermeister
2. Die Bürgerbeteiligung wurde am 08.02.1990 durch Aufklärungsversammlung/ durch Auflegen der Planung vom 24.01.1990 bis 08.02.1990 durchgeführt.  
Neubrunn, den 30.04.1990 A. Meck, 1. Bürgermeister
3. Der Planentwurf vom 03.11.1989 i.d.F. vom 02.03.1990 hat einschließlich Begründung vom 13.03.1990 bis 15.04.1990 öffentlich ausgelegen.  
Neubrunn, den 30.04.1990 A. Meck, 1. Bürgermeister
- 3a. Der Planentwurf vom 03.11.1989 i.d.F. vom 20.04.1990 hat einschließlich Begründung vom 02.11.1993 bis 02.12.1993 erneut öffentlich ausgelegen.  
Neubrunn, den 06.12.1993 A. Meck, 1. Bürgermeister
4. Der Bebauungsplan wurde am 16.09.1993 angezeigt - 11 BauGB -  
Neubrunn, den 06.12.1993 A. Meck, 1. Bürgermeister
5. Anzeigenvermerk:  
Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Würzburg, 13.12.1993  
Landratsamt  
1. Dez. 1993
6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 1. Dez. 1993 bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft - § 12 BauGB -.  
Auf die Nachfolgen gem. §§ 44 und 215 BauGB wurde hingewiesen.  
Neubrunn, den 12. Jan. 1994 A. Meck, 1. Bürgermeister

**MARKT NEUBRUNN**

LANDKREIS WÜRZBURG

**BEBAUUNGSPLAN**

**UNTERALTERTHEIMER**

**STRASSE**

M. 1 : 1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**  
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Markttheidenfeld  
Tel. 0 93 91 / 56 33

Datum: 03.11.1989 gez. MARTIN Blatt 1  
geändert: 02.03.1990 ; 20.04.1990