



WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990.

Mi Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1990.

GEA Gegliedertes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO 1990.

WA O II 0,4

Mi O II 0,4

GEA O II 0,8

Flächen für Gemeinbedarf Kindertagesstätte

öffentliche Grünflächen

Kinderspielfeld

Parkanlage Rasenfläche

Grünstreifen, Randbegrünung, von jeglicher, sonstiger Nutzung freizuhalten.

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche mit planloser Lage des Gehweges.

REINREIZEN

ANWÄNDUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Mit Kanal-Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hettstadt zu belastendes Grundstück. Diese Fläche ist von Bebauung freizuhalten.

Fernwasserleitung mit beidseitigen 3,0 m Schutzstreifen, von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Blumen und Sträuchern freizuhalten.

20 kv Kabel ÜNW mit beidseitigen 1,0 m Schutzstreifen, von jeglicher Bebauung freizuhalten.

II Maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig.

Höheinstellung der Gebäude:
Oberkante der Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses max. 6,25 m über Oberkante des talseitig vorhandenen natürlichen Geländes.

Denkmalhaus (zwingend 2 Vollgeschosse)
ZUGRUPPEN (zwingend Satteldach)
20 - 36° Neigung (zwingend 38° Dachneigung)

In der sogenannten "Fränkischen Bauweise" (E+D) ist als Ausnahme auch eine Dachneigung bis max. 55° zulässig. Hierbei ist das Dachgeschoss (= 2. Vollgeschoss) direkt über dem 1. Vollgeschoss anzuvordern.

offene Bauweise
überwiegend Bauweise Hausgruppe bis 65m Länge zulässig
max. zulässige Grundflächenzahl

max. zulässige Geschossflächenzahl
Max. Zul. Geschossflächenzahl nur bei Hausgruppen
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.

Geländeveränderungen sind nur soweit zulässig, als sie in Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zwingend erforderlich sind.

Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos beizubehalten bzw. herzustellen.

Für talseitig der Straßen liegende Gebäude sind Geländeauffüllungen

a) zwischen Gebäude und Straßenverkehrsfläche nur bis maximal Oberkante Gehsteig zulässig und
b) talwärts der Gebäude maximal 1,50 m hoch zulässig.
c) Abtragungen sind unzulässig.

Für bereits in der Straßen liegende Gebäude sind Geländeauffüllungen nur

a) bereits der Gebäude maximal 1,0 m hoch zulässig.
b) bei Ausführung der Hauptgebäude mit bereits ein Vollgeschoss sind talseitige Abtragungen unzulässig.
c) Bei Ausführung der Hauptgebäude mit bereits einem Vollgeschoss sind talseitige Abtragungen maximal bis Oberkante Straßenverkehrsfläche zulässig.

Aufschüttungen und Abtragungen sind ansonsten nur insoweit zulässig, als sie im Baunehmungsverfahren gem. Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt worden.

Unerlaubte Anlagen
Bleichanlagen und provisorische Gebäude, Kniestocke über 0,30 m Höhe bei Dachneigung kleiner oder gleich 35°, Dachneigung bei Dachneigung kleiner oder gleich 35°, Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung im WA-Gebiet, große Farmanstrieche.

Straßenseitig:
max. 1,0 m hoch in Eisen oder Holz, einschl. max. 0,50 m Sockel in Beton oder Naturstein; evtl. notwendig werdende Stützmauern sind max. 1,0 m hoch in Beton, Naturstein oder verputztes Mauerwerk zulässig.

An den übrigen Grenzen:
sind auch Maschendrahtzäune max. 1,30 m hoch zulässig.

Bepflanzung
Als Straßenbegleitgrün sind auf dem Baugrundstück alle 8,0 bis 15,0 m, im Abstand von 2,0 bis maximal 3,0 m zum Straßenrand, hochstämmige, großkronige Bäume wie Sommer- oder Winterlinden, Soltz- oder Bergahorn sowie Obstbäume zu pflanzen.

Zusätzlich sind auf den Grundstücken nach Bezugfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorne, Eiche, Bergulmen, Lärchen oder auch Nutzbäume). Büsche und Sträucher je 50 qm mind. 1 Stück bodenständiger Art.

Grün sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, sie müssen zur Straßenseite von dem Tor in jedem Fall einen Abstand von 3,0 m haben.

Mindestgrundstückgröße
Für Mischgebiet = Gegliedertes Gewerbegebiet 1800qm
Für Einzelhäuser 420 qm
Für Doppelhäuser je Haus 250 qm
Für Hausgruppen je Haus 300 qm

2. Nachrichtliche Übernahme
Krananlagen, Masten usw., die im Zusammenhang mit der Durchführung eines Bauvorhabens aufgestellt werden, dürfen die Höhe von 334 m ü. NN nicht überschreiten.

3. Hinweise
Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Herrenacker u. Grundweg" vom Juni 1982

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgesehene Grundstücksgrenze

Flurnummern

vorh. Gebäude

Maßangaben in Meter

Baugesuche
In den Bauplänen ist sowohl die vorhandene Nachbarbebauung als auch die geplante Einfriedung sowie - falls vorhanden - die Einfriedung des Nachbargrundstückes darzustellen.

Ferner ist die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung nachzuweisen.

Fassadeneinstellung
Spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit der Gebäude sind die Fassaden entsprechend der Baugenehmigung (Dauerschreibung) zu verputzen bzw. zu verkleiden.

Bepflanzung
Spätestens 1 Jahr nach Bezugfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen (Baugenehmigung) vorzunehmen.

Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.

Anliegendewege
und Freizeite sowie der Hochmeisterweg sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der Bay BO.

Mit Bescheid vom 16.05.1995
beantragte Einzeländerung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 03.05.1994, die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 20.05.1994 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

21.03.1995 Datum 1. Bürgermeister

Der Planentwurf vom 04.04.94 in der Fassung vom 10.06.1995 hat mit Begründung vom 20.05.95 bis 04.09.95 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

21.03.1995 Datum 1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 14.03.95 die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 04.04.94 in der Fassung vom 10.06.95 als Sitzung beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

21.03.1995 Datum 1. Bürgermeister

Anzeigevermerk
(§ 11 Abs. 3 BauGB)

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht

Würzburg, Landkreis Würzburg

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 12.06.1995 örtlich bekannt gemacht. Damit tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsnachfolgen wurde hingewiesen (§ 24 Abs. 5 u. § 215 Abs. 2 BauGB).

04.07.1995 Datum 1. Bürgermeister

Gemeinde Hettstadt

Landkreis Würzburg

Bebauungsplan 1. Änderung und Erweiterung

Herrenacker u. Grundweg
M 1:1000

Aufgestellt: OKT 1994

Erstellt: JAN 1995

Planfertig: ARCHITEKTEN + INGENIEURE BÜRO RÖSCHERT

9902 WÜRZBURG, Holleis 5 99114/1474 Fax 4250
99252 VOMMACH-Sohlman 14 1.99381/6474 Fax 4702

Gemeinde: