



Geltungsbereich des anliegenden Bebauungsplanes "Westl. Burgleiten" von Januar 1979

Geltungsbereich des anliegenden Bebauungsplanes "Stadtweg" vom 02.01.1975

Geltungsbereich des anliegenden Bebauungsplanes "Weinberg"

Verrohrung offener Gräben
sind gem. § 21 Abs. 3 BauNVO auf den Baugrundstücken zulässig. Zur Straßenseite ist in jedem Fall ein Stauraum von je mind. 3 m Tiefe anzuordnen, der von dieser nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplätze.

Tiefbau
Die Anschlußhöhen der Trachtlösungsanlagen sowie das vorh. Gelände und die geplanten Geländeänderungen sind durch nivellierte Geländeschnitte in den Hausecken nachzuweisen.

Baugesuche
In den Baufeldern 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 Befestigung nachzuweisen.

Festsetzungserhaltung
Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude sind die Fassaden entsprechend der Baugesuchung (Baubeschreibung) zu verputzen bzw. zu verkleiden.

Bepflanzung
Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen (Baugesuchung) vorzunehmen.
Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.
Die Bepflanzung im Gewerbegebiet ist mit einem Bepflanzungsplan zu versehen, der mit der örtlichen Naturschutzbehörde abgestimmt ist und keine Erschließungsanlagen im Sinne der BayVO, Elms-, Feis- und Flurwege

Es gilt die BauNutzungsverordnung von 1977.

Festsetzungen (§ 9 BauN, Art. 107 BayVO)

- WA MI GE**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1977
- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1977
- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO 1977
- 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können
- 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- 3. Tankstellen
- Ausnahmevoraussetzungen können zugelassen werden:
- 1. Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
- 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- GE_A**
Gediegene Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO
Zulässig sind:
- Anlagen wie in CE, jedoch mit der Einschränkung, daß statt Gewerbebetriebe aller Art nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind.
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Feuerwehr
- Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Festplatz und Übungplatz der Feuerwehr
- Parkanlage
- Öffentliche Parkfläche bei Veranstaltungen auf dem Festplatz
- Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostationen**
Mit Kanal-Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hettstadt zu bestehenden Grundstücke. Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten.
- Schutzstreifen entlang der Staatsstraße 2294. Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche.
- Fernwasserleitung mit beidseitigen 3,0 m Schutzstreifen. Von jeglicher Bebauung und Tiefverlehten Röhren und Strüchern freizuhalten.
- 20 KV Kabel (W) mit beidseitigen 1,0 m Schutzstreifen. Von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Strassenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges und des Schrammhordes
- Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Anwendung für landschaftliche Zwecke
- Sichtfelder, die von Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerungen etc. höher als 0,80 m über oberste Straßenseite gemessen, freizuhalten sind. Sie werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angelegt.
- Strassenbegrenzungslinie
- Zur- und Ausfahrtverbot
- Baugrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- II**
Maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
Höhenstellung der Gebäude
Für tabellen der Straße zu errichtende Gelände darf OK-Einfahrt nicht höher als OK-Straße liegen
- WA- und MI-Gebiet:**
Oberkante der Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses max. 6,25 m über Oberkante des talseitig vorhandenen natürlichen Geländes.
- GE und GE_A-Gebiet:**
OK Kellerdecke max. 0,75 m über a) NK Straße bei talseitiger Straßenseite legende Gebäude
b) vorh. Gelände bei bergseitiger Straßenseite legende Gebäude
c) Max. Traufhöhe 8,50 m
- Dachausigungen:**
WA- und MI-Gebiet: 20° - 38° Neigung.
In der sogenannten "Tränkischen Henne" (P + B) ist als Ausnahme auch eine Dachausigung bis max. 35° zulässig; Hierbei ist das Dachgeschos (z. B. Vollgeschos) direkt über dem 1. Vollgeschos anzuordnen.
- Offene Hausweise**
- 0,4 Max. zulässige Grundflächenzahl bei WA und MI
- 0,8 Max. zulässige Grundflächenzahl bei GE und GE_A
- 0,8 Max. zulässige Geschosflächenzahl bei zwei Vollgeschossen bei WA und MI
- 0,5 Max. zulässige Geschosflächenzahl bei einem Vollgeschos bei WA und MI
- 1,6 Max. zulässige Geschosflächenzahl bei zwei Vollgeschossen bei GE und GE_A
- 1,0 Max. zulässige Geschosflächenzahl bei einem Vollgeschos bei GE und GE_A

- Geländeveränderungen**
Die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten.
Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zulässig erforderlich sind.
Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos beizubehalten bzw. herzustellen.
- Für talseitig der Straßen liegende Gebäude sind Geländeaufstellungen**
- a) zwischen Gebäude und Straßenvorfläche nur bis maximal Oberkante Gebäude zulässig
- b) talwärts der Gebäude maximal 1,50 m hoch zulässig
- c) Abgrabungen sind unzulässig
- Für bergseitig der Straßen liegende Gebäude sind Geländeaufstellungen nur**
- a) bergwärts der Gebäude maximal 1,0 m hoch zulässig.
- b) bei Ausführung der Hauptgebäude mit bergseitig zwei Vollgeschossen sind talseitige Abgrabungen unzulässig.
- c) Bei Ausführung der Hauptgebäude mit bergseitig einem Vollgeschos sind talseitige Abgrabungen maximal bis Oberkante Straßenvorfläche zulässig.
- Aufstichtungen und Abgrabungen sind ansonsten nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude zulässig erforderlich sind.**
- Einfriedungen**
Blechzargen und provisorische Gebäude, Feuertische über 0,30 m Höhe bei Dachneigung kleiner oder gleich 35°, Dachgaulen bei Dachneigung kleiner oder gleich 35°, Seitenanlagen und Einfriedungen für die Kleintierhaltung im Mischgebiet, große Gartenställe.
- Gesamter Geltungsbereich:**
Straßenseitig: maximal 1 m hoch in Eisen oder Holz, einseitig maximal 0,50 m Sockel in Beton oder Mauerwerk; evtl. notwendig werdende Stützmauern sind maximal 1,00 m hoch in Beton, Mauerwerk oder verputztem Mauerwerk zulässig.
An den übrigen Grenzen: sind auch Mauerwerkmaße maximal 1,30 m hoch zulässig.
- Nur in GE und GE_A-Gebiet:**
quadr. max. 2 m Mauerwerk zulässig mit schmaler Hinterpflanzung.
- Tiefbau**
Die Tiefbauplanung des Ing.-Büro W.P. Böhmer, 97090 Würzburg, vom Anlauf 82 ist Teilplan des Bebauungsplanes. Die für den Straßenbau notwendigen Mischungen und Sichtflächen werden auf den angrenzenden Grundstücken in Höhe der Erschließungsmaßnahmen angelegt.
- Bepflanzung**
Als Straßenseitige Begrünung sind auf den Baugrundstücken alle 2,0 bis 15,0 m im Abstand von 2,0 bis maximal 7,0 m vom Straßenseitigen, hochstämmige, großkronige Bäume wie Sommer- oder Winterlinden, Spitzahorn oder Bergahorn sowie Obstbäume zu pflanzen.
Pflanzgebiet für Einzelbäume, großkronig, wie vor, mind. 2,5 m hoch. Von der eingetragenen Stelle kann max. 3,0 m abgewichen werden.

- Zusätzlich sind auf den Grundstücken nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenschützigster Art zu pflanzen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorn, Eiche, Bergahorn, Lärche oder auch Nadelbäume). Büsche und Sträucher je 50 qm mind. 1 Stück bodenschützigster Art.
- Grünstreifen** in Verfassung, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen die mit beliebigen Hochstämmen im Abstand von ca. 6 m zu bepflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen ist.
- Mindestgrundstücksgrenze**
WA-Gebiet: 500 qm für Einzelhäuser
250 qm für Doppelhäuser u. Hausgruppe je Haus
MI-Gebiet: 450 qm
GE- und GE_A-Gebiet: 1500 qm
- Sollen innerhalb des Bereiches zwischen Staatsstraße und Isophonlinie schützenswerte Gebäude und Anlagen errichtet werden (z.B. § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO), so ist der jeweils erforderliche Schallschutz sicherzustellen, z.B. durch Anordnung der Gebäude, Verwendung schallschützender Baustoffe, Einplanung von schutzschweren Räumen an der schallschützenden Seite, Einbau von Schallschutzfenstern der entsprechenden Glasstärke.
- II. Nachrichtliche Übernahme**
Fragenlagen, Masten usw. die in Zusammenhang mit der Durchführung eines Bauvorhabens aufgestellt werden, dürfen die Höhe von 334 m U.N.N. nicht überschreiten.
- III. Hinweise**
Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgesehene Grundstücksgrenze
Höhenlinie
Flurnummer
Vorh. Haupt- bzw. Nebengebäude
Mastanlagen in m
Vorh. Haupt- bzw. Nebengebäude, jedoch nicht godisch eingemessen
Mauerkleingärten bzw. Hausgärten
Isophonlinie
Nachtseite
Haltestelle

GEMEINDE HETTSTADT
BEBAUUNGSPLAN
HERRENACKER & GRUNDWEG M 1:1000

Aufgestellt: April 81
Geändert: Juni 82

Architekt:
H. G. ROECKER
WEG 2, ZELLER WALDSTRASSE 2, D-97044 WÜRZBURG

Der Bebauungsplan hat einseitig, seiner Begründung und Tiefbauplanung gem. § 2a Abs. 6 BauNVO in der Zeit vom 19.11.1982 bis 31.12.1982 öffentlich bekannt gemacht. Die Auslage wurde am 23.12.1982 öffentlich bekannt gemacht.

Siegel:

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 19.11.1982 in seiner Fassung vom 19.11.1982 gem. § 10 BauNVO in der Sitzung beschlossen.

Siegel:

Gemeindevorstand gem. § 11 BauNVO

Siegel:

Nr.: V/1 - 6101 - 42 / 21 / 01
LANDRATSAMT WÜRZBURG
1. A
W. K. M.
21. APR. 1982

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BauNVO am 27.11.1982 erteilt. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen des § 12 BauNVO und § 44e BauNVO wird hingewiesen.

Siegel:

28.11.1982