

ZEICHENERKLÄRUNG:

Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Breite

Art der Bebauung ✓
 Lage der Bebauung (offen) ✓
 Bebauungsebene (Grundstück) ✓
 Verkehrsflächen → qualifiziert!

- 1.) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt ein durch die Flurbereinigung parzelliertes Gebiet, das als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO (Baugebiet für rein landwirtschaftliche Nutzung) festgesetzt wird. Zulässig sind Hallengebäude zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen oder zur Lagerung von landwirtschaftlichen Erzeugnissen.
- 2.) Nicht gestattet ist die Aufstellung von Gärfutterbehältern, Silos usw. das Lagern von Dung und Silagen, die eine Geruchsbelästigung des angrenzenden Wohngebietes verursachen.
- 3.) Der Einbau von Stallungen für Tiere aller Art ist unzulässig.
- 4.) Die Errichtung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen (BayBO Art. 58 - 61) ist nicht zugelassen.
- 5.) Das Gebiet des Geltungsbereiches wird nicht durch Wasserversorgung und Kanalisation erschlossen.
- 6.) E festgesetzt Erdgeschoß mit Satteldach Dachneigung 7° - 30° größte Traufhöhe über Einfahrtstor 4,25 m von OK Gelände. Unterkellerung ist zulässig, max. Sockelhöhe 0,80 m über natürlichem Gelände.
- 7.) Verbindlich festgesetzte Firstrichtung.
- 8.) Die unmittelbare Nähe des Baugebietes " Weinberge " bedingt eine geordnete äußere Gestaltung. Die Außenfassungen der Gebäude können als Mauerwerk mit äußerem Verputz oder als Holzfachwerk mit äußerer senkrechter doppelt gesäumter Brettschalung hergestellt werden. Die verputzten Hallengebäude sind in hellen Tönen einzufärben. Als Dachdeckung ist für alle Gebäude rotbraungefärbte Wellasbestdeckung vorgeschrieben.
- 9.) Die Gebäude auf folgenden Fl.Nr., in Gruppen zusammengefaßt, müssen gleiche Trauf- und Firsthöhe erhalten. Die einzelnen Gebäudegruppen können unterschiedliche Trauf- und Firsthöhen aufweisen.

1. Gruppe Fl.Nr. 3691, 3692, 3692/1, 3693/1
2. Gruppe Fl.Nr. 3699, 3700, 3701
3. Gruppe Fl.Nr. 3693, 3693/2, 3702, 3703, 3704
4. Gruppe Fl.Nr. 3696, 3706, 3707, 3708, 3695

- 10.) Die Mindestgröße der einzelnen Baugrundstücke wird mit 500 m² festgesetzt.
- 11.) Als Maß der baulichen Nutzung wird nach § 17, Abs.7 BauNVO eine Grundflächenzahl (GFZ) von max. 0,6 festgesetzt.
- 12.) Die Zufahrt zu den Grundstücken 3695, 3696, 3706, 3707, 3708 darf nur über die nördliche Erschließungsstraße erfolgen.
- 13.) Als Einfriedigung aller Grundstücksgrenzen werden Maschendrahtzäune mit einheitlicher Höhe von 1,80 m einschl. eines ev. Betonsockels von max. 40 cm Höhe festgesetzt.
- 14.) Die Fl.Nr. 3697 und 3709 sind als Schutzstreifen zum Baugebiet " Weinberge " mit Naturheckensträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung erfolgt im Zuge der Flurbereinigung durch die Gemeinde Hettstadt, die auch die Unterhaltung des Schutzstreifens übernimmt.
- 15.) Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Grenzbebauung ist zulässig.

Kennzeichnung :

Für die Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern

GEMEINDE HETTSTADT

BEBAUUNGSPLAN

WEINBERG-NORD

M 1:1000

WÜRZBURG, DEN 14. MÄRZ 1969

DER PLANFERTIGER:

Gerhard Grellmann

GERHARD GRELLMANN, ARCHITEKT BDA
 WÜRZBURG KAISERSTRASSE 33 RUF 51343

Der Bebauungsplanteilwurf vom 14.3.1969 in der Fassung vom 14.3.1969 hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 8. Aug. 1969 bis 9. Sept. 69 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde am 31.7.69 örtstüblich bekanntgemacht.



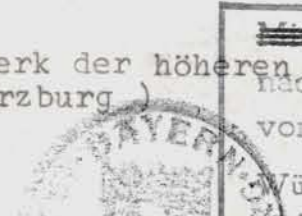
Hettstadt, den 13.9.1969.
Seubert
 (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 14.3.1969 in der Fassung vom 14.3.1969 gem. § 10 BBauG am 12. Sept. 1969 als Satzung beschlossen.



Hettstadt, den 13.9.1969....
Seubert
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt Würzburg)



Ohne Auflagen genehmigt nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 9/12/70 Nr. III 2-610.1-70
 Würzburg, den 9/12/70
 Landratsamt Würzburg
 i. A.
Konrad
 (Konrad)
 Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 2.3. bis 10.3.1970. öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 25.2.1970... bekanntgemacht worden. Der Plan gem. § 12 BBauG am 25.2.1970... rechtsverbindlich geworden. Hettstadt, den 10.3.1970....

Seubert
 (Bürgermeister)