



GE

GEA

MI

GE II

MI II

GE III

MI III

GE IV

MI IV

GE V

MI V

GE VI

Festsetzungen § 9 BBAUG Art. 107 BayBO

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
Zulässig sind:

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. Geschäft-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gegliedertes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO 1977

Zulässig sind:
Anlagen wie in GE, jedoch mit der Einschränkung daß statt Gewerbebetriebe aller Art nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind.

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO 1977

Fläche für Versorgungsanlagen

Trafostation

Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Breiten und Lage der Gehwege

Straßenbegrenzungslinie

von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche (20m von der Flucht des Fahrbahnrandes der St 2298)
Zu- und Ausfahrverbot

Sichtfelder, die von Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerung etc. höher als 80 cm über OK Straße gemessen, freizuhalten sind

Mit Grunddienstbarkeit für Leitungsrecht zu belastende Fläche, für vorhandenes Fernmeldekabel, zugunsten der deutschen Bundespost

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Baugrenzen

offene Bauweise

maximal zulässige Geschossflächenzahl

maximal zulässige Grundflächenzahl

maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
OK: Kellerdecke max. 0,75 m über OK Straße bei einseitig der Straße liegende Gebäude, bei beidseitig der Straße liegende Gebäude, max Traufhöhe 8,50 m

Für MI Gebiet gilt:
Satteldach 20-35° Dachneigung zulässig

MI Gebiet 800 qm → 2. Fl. 740 qm
GE + GE_A Gebiet 1.500 qm

Mindestgrundstückgröße

Tiefbau

Bepflanzung

Einfriedung

Unzulässige Anlagen

Die Planung des Ing.-Büro Röschert vom Mai 1978 ist Beiplan des Bebauungsplanes. Für den Straßenbau notwendig werdende Böschungen werden auf den Privatgrundstücken angelegt

Auf 200 qm Grundstücksfläche sind mind. 1 Hochstammbaum bodenständiger Art zu pflanzen. Büsche und Sträucher je 50 qm mind. 1 Stück bodenständiger Art.

MI Gebiet:
Straßenseitig max. 1,2 m hoch in Eisen oder Holz mit max. 0,5 m Sockel sonst max. 1,2 m Maschendraht zulässig.

GE_A u. GE - Gebiet:
max. 2,0 m Maschendraht zulässig mit schmaler Hinterpflanzung entlang GE zu GE_A-Gebiet

Blechgaragen und provisorische Gebäude, Kniestöcke über 30cm und Dachgauben bei Dachneigungen unter 35°, grelle Farbenstriche

Hinweise

2475

Flurstücksnummer

Höhenlinien

vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die neue Grundstücksgrenze

Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes "Stadtweg"

Garagen

Zur Straßenverkehrsfläche ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5m Tiefe anzuordnen. Für LKW und Omnibusse ist die Tiefe des Stauraumes entsprechend zu vergrößern, die von dieser nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.

Vorhandenes 20KV-Kabel beiderseits 10m Schutzstreifen wird abgebaut und zu geplanter Trafostation hin verlegt.

Hinweis für Bepflanzung

Die Bauanträge im Gewerbegebiet sind mit einem Bepflanzungsplan zu versehen, der mit der unteren Naturschutzbehörde abgeprochen bzw von dieser genehmigt sein muß

Angrenzende landwirtschaftliche Wege sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der Bay BO

Es gilt die Bau NVO von 1977

Prognose 1975: 60,5/53,5 (80%) Tag/Wahl
u. 60/50 = 45%
GE: 65/55 = 50%

3 = Verdrängung
2 = Gasbehälter, 3000 Schmelz, Freigut
1 = 0,10 1800 S 10, E sollen nach
Verdrängung umstritten sein von
200 S (A) um in Bereich der Gasbehälter
Folgen zu berücksichtigen.

GEMEINDE HETTSTADT
LANDKREIS WÜRZBURG
BEBAUUNGSPLAN "WESTLICHE BURGLETTEN"
MASSTAB 1:1000

aufgestellt am 10. JANUAR 1978
ING. BÜRO RÖSCHERT, WÜRZBURG

H.P. RÖSCHERT
8700 WÜRZBURG
WEG ZUM WALDBÜTTELBRUNN 10/31/43/74

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung u. Tiefbauplanung gem § 2 a Abs. 6 BBAUG vom 10.01.78 bis 23.03.78 öffentlich ausgelegen. Die Auslage wurde am 08.02.78 ortsüblich bekannt gemacht.



Waldbüttelbrunn, den 23.03.78

Siegel

VG-Vorsitzender

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 10.01.78 in seiner Fassung vom 23.03.78 gem. § 10 BBAUG am 23.03.78 als Satzung beschlossen.



Waldbüttelbrunn, den 23.03.78

Siegel

VG-Vorsitzender

Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBAUG

Nr.: V/1 - 610.1 - A / 21 / 78
LANDRATSAMT WÜRZBURG
ohne Auflagen nach § 11 B BAUG genehmigt.
Würzburg, den 9. 4. 79
K.A.
1. Juni

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBAUG am 09.04.79 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsnachfolgen nach § 155 a BBAUG wurde hingewiesen.



Waldbüttelbrunn, den 17.04.79

Siegel

VG-Vorsitzender