



# STADT HASSFURT

## Bebauungsplan

M:1:1000

## Unterhohenried

### "NORDOESTL. DES SPORTPLATZES"

#### I. VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

##### 1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Grenze des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes

##### 2. Art der baulichen Nutzung (BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

##### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des BBauG § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

a) die Baugrenzen		Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Vollgeschosse	Geschosflächenzahl	Bauweise
WA	I					
0,4	0,4	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	3	3	0,4	Ein- und Zweigeschossige Wohnhäuser
-	0					

#### 4. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauNVO)
- Die Fläche vor den Baugrenzen sind als Grünanlagen anzulegen.

Baugrenze

(blau)

#### 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen

(goldocker)

(grün)

Sichtdreiecke gem. RAST-E S nach Ziff. 6.5.5 Unzulässig in den Sichtdreiecken sind bauliche und pflanzliche Sichtbehinderungen über 80 cm Höhe gemessen ab Fahrhahnoberkante

#### 6. Sonstige Festsetzungen:

- Private Parkflächen  
Jeder Bauwerber hat auf seinem Grundstück für eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zu sorgen.
- Pflanzgebote  
Um ein landschaftsgerechtes Ortsbild zu erhalten, sollen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes freiwachsende Hecken und Büsche bestehend aus standortgerechten einheimischen Gehölzen gepflanzt und die unbebauten Flächen begrünt werden. Insbesondere sind die Böschungen im Bebauungsgebiet mit standortgerechten Hecken zu bepflanzen. Je 200 m unbebaute Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum (Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen. Für die Pflanzmaßnahmen sind zu verwenden Eichen, Buchen, Hainbuchen, Winterlinden, Vogelbeeren, Ebereschen, Birken, hochstämmige Obstbäume, als Sträucher Haselnuß, Schlehe, roter Hartriegel, Liguster, Ackerrose, rote Heckenkirsche.
- Einfriedigungen  
Entlang der Straßenbegrenzungslinien können entweder 0,8 m hohe Holzzäune mit senkrechter halbrunder Lattung erstellt oder gleichhohe Laubgehölzhecken gepflanzt werden

I

I

eingeschossige Hauptgebäude

eingeschossige Nebengebäude

#### 7.2 Höhenlage der Gebäude und Straßen

7.2.1 Gebäude  
Die Sockelhöhe der Hauptgebäude, Zwischenbauten und Nebengebäude wird mit maximal 0,30 m über der von der Baugenehmigungbehörde festgelegten Geländeoberkante festgesetzt (gemessen in Gebäudemitte)

#### 7.2.2 Straßen

Die Straßen und öffentlichen Wege werden höhenmäßig weitestgehend dem natürlichen Geländeverlauf angepaßt.

#### 7. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9, Abs. 2 BBauG in Verbindung mit Art. 107 BaySO

##### 7.1 Dachform

a) Hauptgebäude  
Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen. Dachneigung 35 - 45°  
Kniestock über dem Erdgeschoß max 0,30 m

b) Zwischenbauten und Nebengebäude (Garagen und Trafo-Gebäude)  
Die Dächer sind als Flachdächer (0° - 3°) auszuführen.

#### 7.3 Äußere Gestaltung

##### a) Hauptgebäude und Zwischenbauten

Dachdeckung der geeigneten Dächer: Ziegel, braun Außenwände: Putz in gedeckten Farben.

Der Dachraum kann mit senkrechter gebeitzter Holzschalung versehen werden.

##### b) Nebengebäude

Die Garagen und Trafo-Gebäude sind als massive Gebäude in den Außenwandmaterialien der Wohngebäude auszuführen.

##### c) Fassadengestaltung:

Eine ansprechende Gliederung wird gefordert.

#### II. Hinweise (Nachrichtliche Übernahme)

##### 1. Vorhandene Gebäude

Hauptgebäude

Nebengebäude

vorgeschriebene Hauptfirstrichtung

##### 2. Führung der Versorgungsleitungen

Abwasserkanal vorhanden

Abwasserkanal neu (Sonderplan)

Wasserleitung vorhanden

Wasserleitung neu

An den übrigen Grundstücksgrenzen können Maschendrahtzäune zwischen Stahlpfosten ohne Sockel ausgeführt werden. Maximale Höhe 1,20 m. Diese Zäune sind einzupflanzen.

4) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Anliegern auf den Baugrundstücken zu dulden.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke 700 m<sup>2</sup>

6) Sämtliche Ver- und Versorgungsleitungen werden in den Erschließungsstraßen untergebracht.

7) Das Verlegen der Ver- und Versorgungsleitungen haben die Grundstückseigentümer zu dulden.

#### oberirdische Elektroleitungen

Einbau von Leerrohren wird empfohlen

#### Fernsprechanchlüsse:

vorhanden

vorgeschlagen

Grenze unterschiedlicher Nutzung

#### 3. Grundstücksgrenzen:

vorhanden

vorgeschlagen

Grenze unterschiedlicher Nutzung

#### 4. Aufteilung der Verkehrsflächen

Gehweg (goldocker, dunkel)

Fahrbahn (goldocker)

#### 5. Schutz der Bauwerke gegen Grundwasser

Sämtliche unter der Straßenhöhe liegenden Bauteile müssen wasserdicht und auftriebsicher ausgebildet sein.

#### 6. Bodenkümler

und Bodenfunde sind dem Kreisheimatpfleger zu melden.

#### 7. Schutz der Gebäude gegen Kanalarückstau

Der Bauwerber hat die auf seinem Grundstück liegenden Kanaleinläufe, Ausgüsse usw. welche tiefer als die Straßenoberfläche liegen, gegen Rückstau zu schützen und zu sichern. Nach der Kanalsatzung sind Schadensersatzforderungen gegen die Stadt Hassfurt wegen Rückstauschäden ausgeschlossen.

Der Anschluß an den städt. Hauptkanal wird in jedem Falle von einem städt. Bediensteten ausgeführt. (§ 8 Abs. 2 der Kanalsatzung der Stadt Hassfurt)

Aus Kostenersparnisgründen läßt die Stadt Hassfurt in sämtlichen Neubaugebieten die Hausanschlußkanäle bis zur Grundstücksgrenze bzw. in die Grundstücksgrenze hinein im Zuge des Kanalneubaues mit verlegen. Der Grundstückseigentümer hat sich rechtzeitig vor Baubeginn von der Lage und Höhe dieses Anschlußkanales zu überzeugen. Die Stadt Hassfurt übernimmt keine Haftung, wenn der Bauwerber sein Bauwerk so tief anlegen läßt, daß die Entwässerung im freien Gefälle nicht möglich ist. Prüfungsfähige Entwässerungspläne sind vorzulegen. Die Grundstückseigentümer haben die Verlegung der Hausabwasserleitungen auf ihren Grundstücken entschädigungslos zu dulden.

#### 8. Aufgrabungen im öffentlichen Verkehrsbereich

Die öffentlichen Verkehrsflächen, wie z.B. Straße, Gehweg u.ä. Versorgungs-, Abwasser- und Meldeanlagen, sowie Vermessungs- und Grenzzeichen sind auf die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Kosten der Beseitigung von Schäden an diesen Anlagen, die im Zuge der Bauausführung entstanden sind, hat der Bauherr der Gemeinde zu ersetzen.

Vor notwendig werdenden Aufgrabungen im öffentlichen Straßengrund zum Zwecke der Herstellung von Reinwasser- und Abwasser- sowie sonstigen Anschlüssen ist gesondert ein Gestattungsvertrag mit der Stadt Hassfurt abzuschließen.

#### 9. Müllboxen

Die Mülltonnen sind in geschlossenen Boxen unterzubringen; die Boxen sind im Material der Gebäudeaußenwände herzustellen und im Vorgarten anzuordnen.

10. In die Häuser sind Leerrohre für Fernsprechanchlüsse mit einbauen zu lassen.

11. Bei Erdbebewegungen auftretende Bodenfunde sind zu melden.

DIE STADT HASSFURT HAT AM 7.4.1981/29.11.1982 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.

HASSFURT, DEN 1.12.1982

STADT HASSFURT  
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 16.5.1983 BIS 20.6.1983 EINSCHLIESSLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 6.5.1983 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HASSFURT, DEN 8.8.1983

STADT HASSFURT  
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT RE VOM GENEHMIGT WORDEN.

WÜRZBURG, DEN

REG. V. UNTERFRANKEN

BÜRGERMEISTER

Die Satzung ist i.d.F. der nach dem Genehmigungsbescheid der Reg.v.Ufr. von 15.5.1984 erteilten Auflagen am 10.7.1984 neu beschlossene worden. Hassfurt, den 12.10.1984 Stadt Hassfurt

Handwerker, 1. Bgm.

FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFES

HASSFURT, DEN 1.10.1982/10.5.1983

STADT HASSFURT  
STADTBAUAMT  
TIEFBAUINGENIEUR

DIE STADT HASSFURT HAT NACH § 10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. STADTRATSBESCHLUSS NR. 7/167 VOM 26.7.1983

HASSFURT, DEN 8.8.1983

STADT HASSFURT  
BÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 20.12.84/28.02.85 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

HASSFURT, DEN 30.06.1993

STADT HASSFURT

BÜRGERMEISTER

Mit 11 Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBAUG mit RB vom 15. Mai 1984 Nr. 420-462.03-5/84 Würzburg, den 25. Oktober 1984 Regierung von Unterfranken

