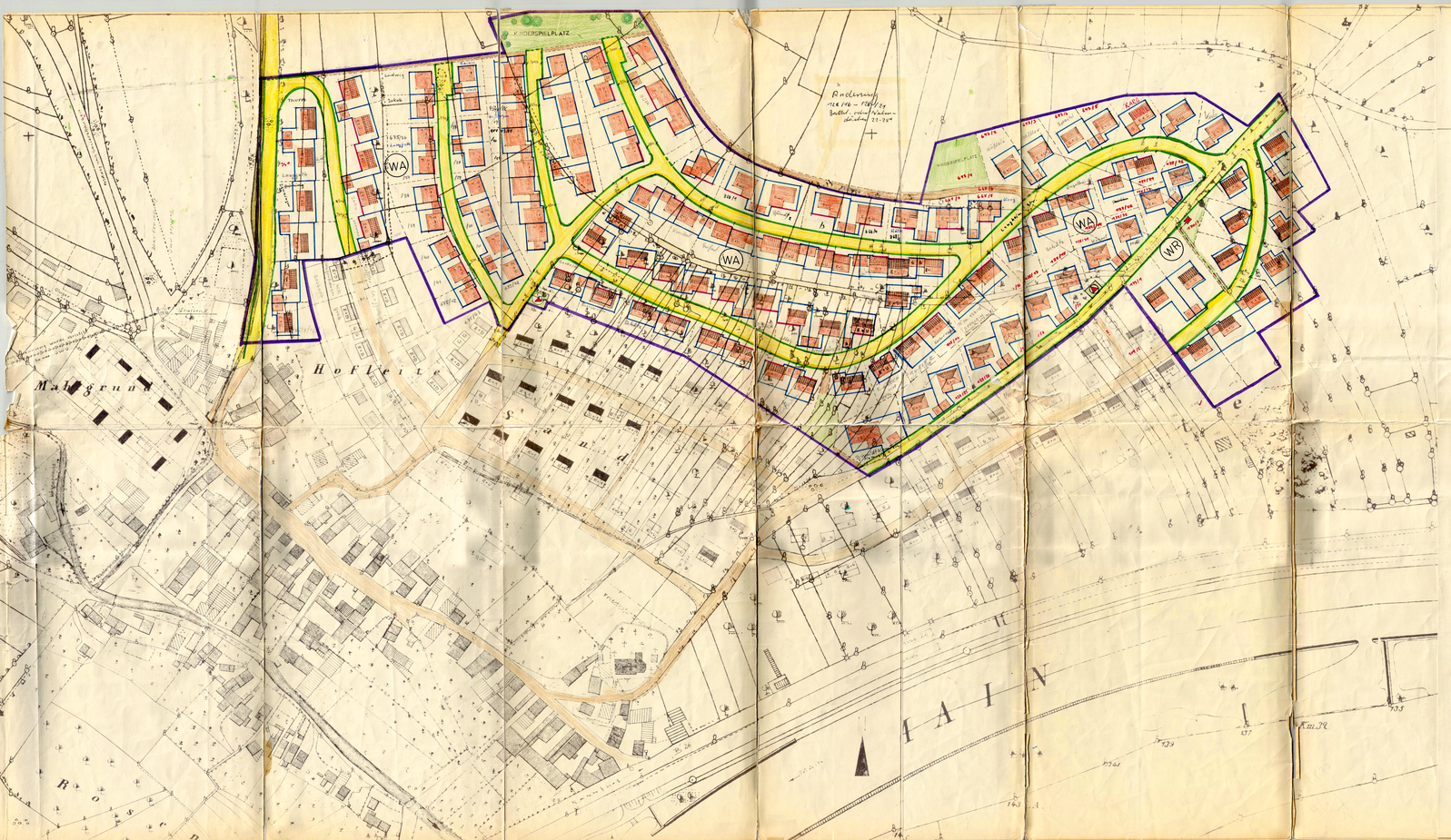

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WÜLFLINGEN LANDKRS HASSFURT

—MAINLEITE—SAND—HOFLEITE—REINHÄUSER GRUND—

IM MASSTAB 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

a) für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren unverändert beizubehaltende Festsetzende aufzuhebende Baulinien

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

zwingende Baulinie

vordere Baugrenze

seitliche und rückwärtige Baugrenze

Öffentliche Verkehrsfläche

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (z.B. Schule, Kindergarten)

Öffentliche Grünfläche (z.B. Kinderspielplatz)

FD Flächen für Garagen

SP Flächen für Stellplätze

I Zulässig Erdgeschoß, Dachgeschoß nicht ausgebaut, Satteldach 22 – 25°; Sockelhöhe (gemessen von OK Fahrbahn bis Gelände) bergseits max. 0,70 m, talseits max. 3,50 m

I Zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß mit Satteldach über 50° Sockelhöhe bergseits max. 0,70 m, talseits max. 1,20 m (der Sockel ist im Putz oder Verband abzusetzen.

I Zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 22 – 25°, Sockelhöhe bergseits max. 0,50 m, talseits max. 1,20 m

I Zulässig Erdgeschoß und auf der Hangseite ausgebautes Untergeschoß, Satteldach 22 – 25°, Sockelhöhe F.O. Erdgeschoß bergseits 0,70 m, talseits max. 3,00 m

I Zulässig Erdgeschoß und auf der Hangseite ausgebautes Untergeschoß, Walmdach 22 – 25°, Sockelhöhe F.O. Erdgeschoß bergseits max. 0,70 m, talseits max. 3,00 m

I Zulässig Erdgeschoß und auf der Hangseite ausgebautes Untergeschoß, Pultdach 22 – 25°, Sockelhöhe F.O. Erdgeschoß bergseits 0,70 m, talseits max. 3,00 m

I Zulässig Erdgeschoß und auf der Hangseite ausgebautes Untergeschoß, Flachdach 0 – 5°, Sockelhöhe F.O. Erdgeschoß bergseits 0,70 m, talseits max. 3,00 m

Firstrichtung der Gebäude

Für bestehende Gebäude im Geltungsbereich dieses Bebauungsplan mies gelten ausnahmsweise die jeweiligen Festsetzungen für das betreff ende Gebiet.

Garagen-Dachneigung max. 5°, ausführung als Massivdach oder i m Leichtkonstruktion mit Eindeckung in Dachpappe, Blech od.ähnl. ;

Doppelgaragen haben grundsätzlich gleichen Querschnitt und gl eiche Eindeckung zu erhalten. Traufhöhe bergseits max. 2,50 m, tal seits max. 3,50 m

z.B. Breite der Straßen und Wege

Nicht Bebauen die von der Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen f rei zu halten sind.

Schutzfläche die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuh alten ist

z.B. Hauptwasserleitung

Weitere Festsetzungen

1.) Das Bauland ist für das Gebiet "Mainleite als reines Wohngebiet festgesetzt.

2.) Das Bauland ist für die Gebiete "Hofleite", "Sand" und "Reinhäuser Grund" als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

3.) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

4.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die ordnungsgemäße Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

5.) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig, soweit sie nicht ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

6.) Die im Bebauungsplan festgesetzte Einstellung der Gebäude ist als verbindlich anzusehen.

7.) Mindestgröße der Baugrundstücke:

bei offener Bauweise

8.) Landschaftspflege:

a) an den öffentlichen Verkehrsflächen:

Bruchsteinsockel oder Betonsockel bis talseitig max. 0,50 m bergseitig max. 1,50 m einschl. Sockel, talseitig max 1,25 m bergseitig max. 2,00 m

b) zwischen den Grenzen Nachbargrundstücken 1,00 m hoch mit od. ohne Betonsockel

c) Stützmauern innerhalb des Grundstücks sind in Bruchsteinmauerwerk od. Betonsteinen und nicht höher als 1,50 m auszuführen.

Besondere Festsetzungen

Die beim Straßenbau technisch erforderlichen Böschungen müssen von den Grundstückseigentümern geduldet werden. Insbesondere Abschüttung von Böschungen auf Straßenniveau, bei talseits liegenden Grundstücken, sowie Abtragung von entsprechenden Böschungen bei bergseitigen Grundstücken. Alle beschränkungen Stützen u. Einfriedungsmauern sind von den einzelnen Grundstücken auf eigenem Grund und auf eigene Kosten zu errichten.

Bei Bauanlagen, die vor Ausbau der Erschließungsmaßnahmen errichtet werden, hat der Eigentümer keinen Anspruch auf eine dadurch voraussehbare Mehranlagen der Erschließung.

b) für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

z.B. 211 Flurstücknummer

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Februar 1972 gem. § 1o BBauG am 9.7.1974 als Satzung beschlossen.

8720 Wülfingen den 5.7.1974

(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBauG i.V.m. Bescheid vom 9. Dez. 1974 Az. III/3-640 Haßfurt, den 9.12.1974 Landratsamt! Haßfurt

Der genehmigte Bebauungsplan liegt vom 31.12.1974 bis 22.01.1975 öffentlich aus, Die Genehmigung und Auslegung ist am 22.01.1975 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 22.01.1975 rechtsverbindlich geworden.

Wülfingen den 9. Januar 1975

(Bürgermeister)

Planung: Haßfurt, im Februar 1972

Der Architekt:

FRITZ RAUSSER
ARCHITEKT
DIPL.-ING.
HASSFURT

BEBAUUNGSPLAN
WÜLFLINGEN LKRS HASSFURT
MASSTAB : 1:1000