



I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
 Zulässig sind nur Wohngebäude zu reinen Wohnzwecken.
 Nicht zulässig sind Läden, Gastwirtschaftsräume,
 Gewerbebetriebe aller Arten, öffentliche Anlagen
 für kirchliche, kulturelle, soziale und gemein-
 liche Zwecke.

II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Für die Wohngebäude ist entsprechend den Planzeichen
 1 1/2 geschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben.
 (Erdgeschoss und teilausgebautes Sockelgeschoss).
 Garagen sind 1-geschossig zu errichten.
 Mindestgröße der Baugrundstücke 220 qm

Planzeichen für die Nutzung der Grundstücke:

Nutzungschema:

Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
I+U		
GRZ	0,3	
GFZ		0,6

- I+U = 1 Vollgeschoss + 1 teilausgebautes Sockelgeschoss (Hangbauweise)
- 0.3 = Grundflächenzahl (GRZ 0,3)
- 0.6 = Geschöflächenzahl (GFZ 0,6)
- △ = nur Hausgruppen zulässig

III. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGE

Die Dachform der Gebäude wird als Horizontaldach mit
 innenliegender Entwässerung festgesetzt.
 Die Gebäude sind als Putzbauten zu erstellen,
 ausgenommen kleinerer Teilflächen mit Holzverkleidung.
 Die Dachdeckung erfolgt als Kiesenzardach in der
 Farbe - grau.
 Tragkonstruktion kann mit beliebigem Material ausgeführt
 werden.
 Garagen, die mit Nachbargaragen zusammengebaut werden,
 müssen in Gestaltung und Abmessung eine Einheit bilden.
 Dachneigung 0° - 6° als flachgeneigtes Pultdach mit
 beliebiger Tragkonstruktion, Dachhaut mit Bekiesung - grau.

IV. EINFRIEDUNGEN

Straßenseitig: lockere Buschpflanzung,
 höchstens 2,0 m hoch, als wildwachsende Hecke,
 mit Rabatteneinfassung

Zwischen den Grundstücken:
 wildwachsende Buschhecke max. 2,0 m hoch

Stauräume vor Garagen bzw. Stellplätze bleiben zu den
 Straßen hin offen (ohne Einfriedung).

V. WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- I+U 1 Vollgeschoss mit teilausgebautes Sockelgeschoss (Hangbauweise), Horizontaldach, Traufhöhe talwärts höchstens 6,50 m, bergwärts höchstens 3,50 m.
 - Garagen mit davorliegendem Stauraum mind. 5,0 m
 - Geplante Grundstückstellung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Privater Fußweg 1,75 m breit mit Treppenanlagen entsprechend der Hangneigung
 - Pflanzgebot für standortgerechte einheimische Laubbäume
 - Pflanzgebot für heimische Buschgehölze bis zu 2,0 m Höhe, entlang der Erschließungswege
 - Baugrenze
- Im Interesse der Heimatgeschichte müssen prähistorische Funde und Bodendenkmäler gemeldet werden.
 Bauseits müssen Leerrohre für Fernsprechanchlüsse vorgesehen werden.

VI. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufgelassene Grundstücksgrenze

4. BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG M. 1/1000
 „MAINLEITE - SAND - HOFLEITE - RHEINH. GRUND“
 HASSFURT - ORTSTEIL WÜLFINGEN - UNTERFRK.

AUSLEGUNG
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 21.12.1978 bis 22.1.1979 in Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 12.11.12.1978 öffentlich durch Anschlag u. Hinweis in der Tageszeitung bekanntgemacht.

Haßfurt-Wülflingen, den 25.5.1981
 Bürgermeister

SATZUNG
 Die Stadt Haßfurt hat mit Beschluß des Stadtrates vom 7.4.1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz und Artikel 107 Abs. 4 Bayerische Verfassung als Satzung beschlossen.

Haßfurt-Wülflingen, den 25.5.1981
 Bürgermeister

GENEHMIGUNG
 (Das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom Nr. 11/81 gemäß § 11 Bundesbaugesetz (in Verbindung mit § 1 Ordnung vom 23.10.1968 in der Fassung vom 25.11.1968 GVBl.Nr. 19) genehmigt.

AUSLEGUNG NACH DER GENEHMIGUNG
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.12.1981 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 Bundesbaugesetz öffentlich ausgesetzt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.9.1981 öffentlich durch Anschlag im Amtsbüro des Landrats bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Haßfurt-Wülflingen, den 15.09.1981
 Bürgermeister

PLANERTIGER // 9. JAN. 1978
 PETER LANDA
 ARCHITEKT U. BAUING.
 NIK-MÖLTER-STR. 13
 8728 HASSFURT
 TELEFON (09371) 8583

