



Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gem. Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern i.d.F. der Bek. vom 26.10.1982 (GVBl S. 903) i.V. mit § 1 Abs. 3 und § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1764)

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1764) sowie Art. 91 der Bay. Bauordnung i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BBauG)

WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 Bau NVO  
 Zulässig sind nur Wohngebäude zu reinen Wohnzwecken.  
 Nicht zulässig sind Läden, Gastwirtschaftsräume, Gewerbebetriebe aller Arten, öffentliche Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

II. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BBauG)

Garagen sind 1-geschossig zu errichten.  
 Talseitig mit Sockelgeschoß zulässig.  
 Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm.

Planzeichen für die Nutzung der Grundstücke:

Nutzungsschema:

Art der baulichen Nutzung	
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

gea. 27.7.1987  
**Stadt Haßfurt**  
 Brückner  
 Amtsrat

I + U + D = 1 Vollgeschoß + 1 teilausgebautes Sockelgeschoß (Hangbauweise + 1 ausgebautes Dachgeschoß)

0,3 = Grundflächenzahl (GRZ 0,3)

0,6 = Geschoßflächenzahl (GFZ 0,6)

△ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

III. BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BBauG)

1. Gestaltung der baulichen Anlage

Die Dachform der Gebäude wird als Satteldach mit Ziegeldachdeckung festgesetzt.  
 Die Gebäude sind als Putzbauten zu erstellen, ausgenommen kleinerer Teilflächen mit Holzverkleidung.

Garagen, die mit Nachbargaragen zusammengebaut werden, müssen in Gestaltung und Abmessung eine Einheit bilden.

Dachneigung 0° - 6° als flachgeneigtes Pultdach mit beliebiger Trankonstruktion, Dachhaut mit Bekiesung - grau.

Zulässig sind auch Satteldach 28° - 38° mit Ziegeldachdeckung.

2. Einfriedungen

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

Zwischen den Grundstücken:

wildwachsende Buschhecke max. 2,0 m hoch mit dahinterliegendem Maschendrahtzaun, max. 1,5 m hoch

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

IV. WEITERE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

I+U+D

E+U+D

GA/ST

Geplante Grundstücksteilung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Pflanzgebiet für standortgerechte einheimische Laubbäume

Pflanzgebiet für heimische Buschgehölze bis zu 2,0 m Höhe, entlang der Erschließungswege

Baugrenze

1 Vollgeschoß mit teilausgebautes Sockelgeschoß (Hangbauweise), sowie ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach 28° bis 38° Grad, Traufhöhe talwärts höchstens 6,50 m, bergwärts höchstens 3,50 m.

Garagen mit davorliegendem Stauraum, mind. 4,0 m

Geplante Grundstücksteilung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Pflanzgebiet für standortgerechte einheimische Laubbäume

Pflanzgebiet für heimische Buschgehölze bis zu 2,0 m Höhe, entlang der Erschließungswege

Baugrenze

Im Interesse der Heimatgeschichte müssen prähistorische Funde und Bodendenkmäler gemeldet werden.

V. HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenze

Aufgelassene Grundstücksgrenze

vorhandene Wohnbebauung

vorhandene Nebengebäude

2) BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG M.1/1000 → ändert die 4. Änderung  
 „MAINLEITE - SAND - HOFLEITE - RHEINH. GRUND“  
 HASSFURT ORTSTEIL WÜLFINGEN - UNTERFRK.

Verfahrensvermerke:

1. Der Stadt-/Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom **28.7.1986** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **6.8.1986** ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. vom **9.3.1987** wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom **18.3.1987** bis **21.4.1987** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am **10.3.1987** ortsüblich bekanntgemacht.

Haßfurt *Witz*, **15.5.1987**  
 1. Bürgermeister

2. Die Stadt/Gemeinde hat mit Beschluss vom **4.5.1987** den Bebauungsplan i.d.F. vom **9.3.1987** gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Haßfurt *Witz*, **15.5.1987**  
 1. Bürgermeister

3. Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken

Mit **ohne Auflagen genehmigt** gemäß § 11 BBauG mit RB vor.

**13 Juli 1987** Nr. **420-4622-03-2/83**

Würzburg, den **26 August 1987**  
 Regierung von Unterfranken  
 i.A.

*Witz*

Die Satzung ist i.d.F. der nach dem Genehmigungsbescheid der Regierung von Ufr. vom 13.7.1987 erteilten Auflagen am 28.7.1987 neu beschlossen worden.

Haßfurt, den 4.8.1987  
 Stadt Haßfurt  
 Handwerker, 1. Bgm.

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **30.9.1987** gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im **Stadtbauamt** zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 sowie des § ~~155~~ **155** BBauG ist hingewiesen worden.

Haßfurt *Witz*, **29.10.1987**

1. Bürgermeister

Planfertiger: 07.07.1986

geb: 09.03.1987

**PETER LANDA**  
 ARCHITEKT DIPL. ING. (FH)  
 BAUTRÄGER

NIK. MÖLTER-STRASSE 13  
 8728 HASSFURT  
 TELEFON (02521) 8583