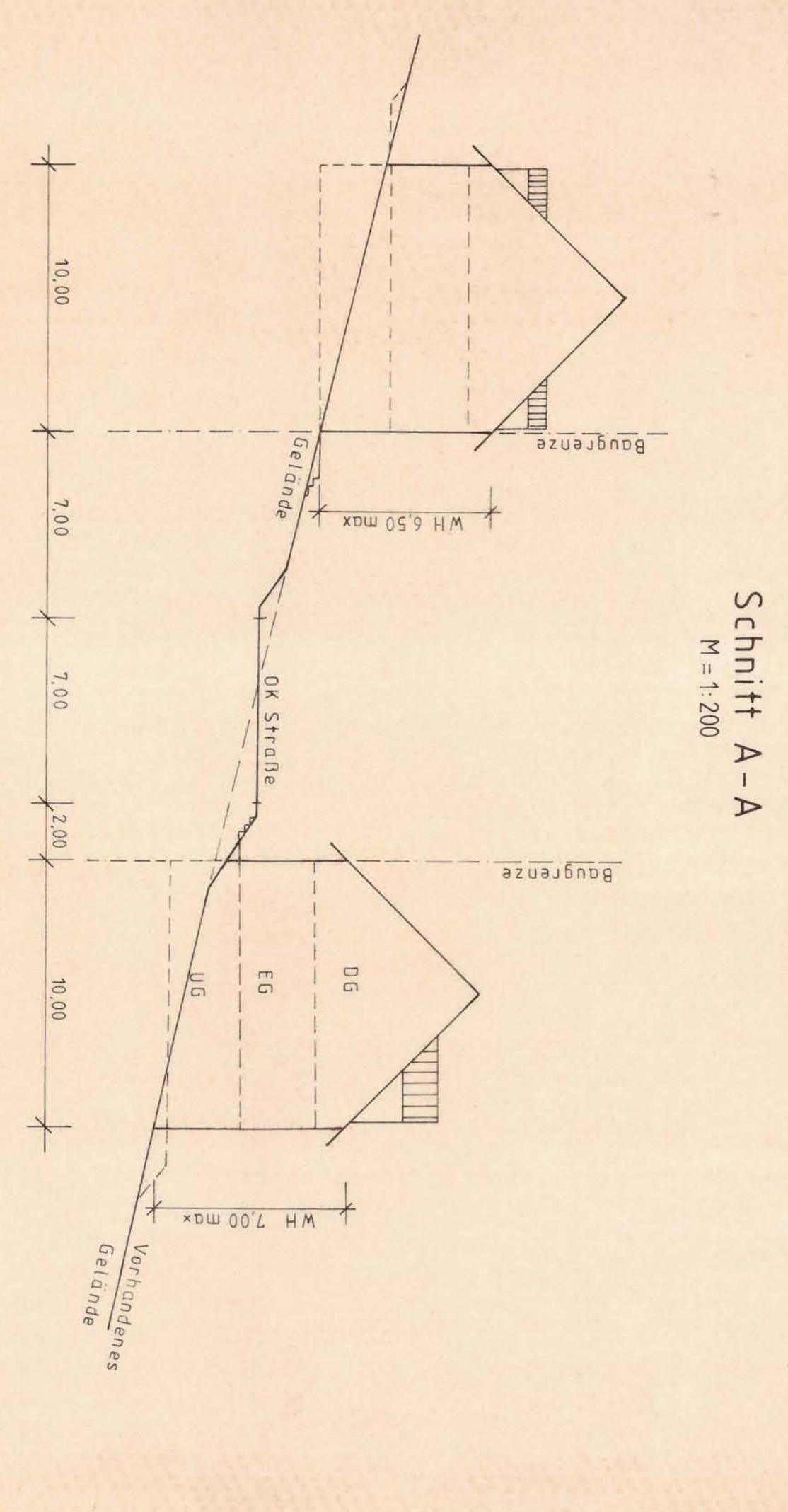
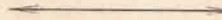
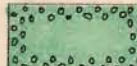
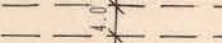




- | | |
|---|---|
| | I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB Art. 91 BayVO |
| | a) durch Planzeichen |
|  | Grenze des Geltungsbereiches |
| WA | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1990 |
| II | max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig (U+E, U+E+D)
Gebäudeeinstellung bergseits 1 geschöb, talseits 2 geschöb;
Zusätzl. Vollgeschöb ausnahmsweise im Dachgeschöb zulässig;
bei Einhaltung GFZ 0,8 |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|  | nur Doppelhäuser zulässig |
| 0,4 | Zwingende Festsetzungen: SD 45° |
|  | Grundflächenzahl -GRZ- max. zulässig |
|  | Geschoßflächenzahl -GFZ- max. zulässig |
|  | Baugrenzen |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
|  | Firpstrichtung |
|  | Straßenverkehrsfläche mit Breitenangabe |
|  | Fußweg mit Treppenanlage |
|  | Straßenbegrenzungslinie |
|  | Böschungsflächen des Straßenkörpers werden
beim Straßenbau auf den angrenzenden privaten
Grundstücke angelegt |
|  | Öffentliche Grünfläche |
|  | Private Grünfläche |
|  | Fläche für Versorgungsanlagen:
Transformatorstation |
|  | Überschwemmungsbereich - Weinbergsabschlag |
|  | Mit Leitungsrechten zulastende Flächen mit
Breitenangabe zu Gunsten der Marktgemeinde |
|  | Abwasserkanal/Weinbergsabschlag |
|  | Gebäude mit besonderen Anforderungen an ihre
Höheneinstellung siehe Ziff. 1.b.1 |

- b) durch Text
1. Höheneinstellung

Hauptgebäude
bergseits der Straße: max. Wandhöhe 6,50 m über OK Gelände des talseitigen natürlichen Geländes
talseits der Straße: max. Wandhöhe 7,00 m über OK Gelände, des talseitigen natürlichen Geländes

Für die mit diesem Planzeichen ⊗ versehenen Grundstücke gilt:

Gebäudeöffnungen sind mind. 50 cm über OK Gelände am ungünstigsten Geländepunkt anzuordnen.

Garagen talseitig der Straße:
Die OK Einfahrt darf nicht höher als die OK-Straße liegen.
Bei Flachdächern darf die talseitige Wandhöhe 4,50 m nicht überschreiten.

Wandhöhe:
Die Wandhöhe ist analog Art. 6 (3) BavBO 1994 definiert.
2. Dachform

Hauptgebäude: symmetrische Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis max. 48°.
Garagen und Nebengebäude wie Hauptgebäude.
Ausnahmen für Garagen: Flachdächer sind zulässig, sofern eine Einschränkung unter Ziff. 1 besteht.
3. Dachgauben

Zulässig bis Breite $b = 2,50$ m, Abstand untereinander mindestens 1/2 b ; Abstand zum Ortsgang mindestens 2 b .
Breite b in der Addition max. 30 % der Trauflänge.
4. Gebäudegestaltung

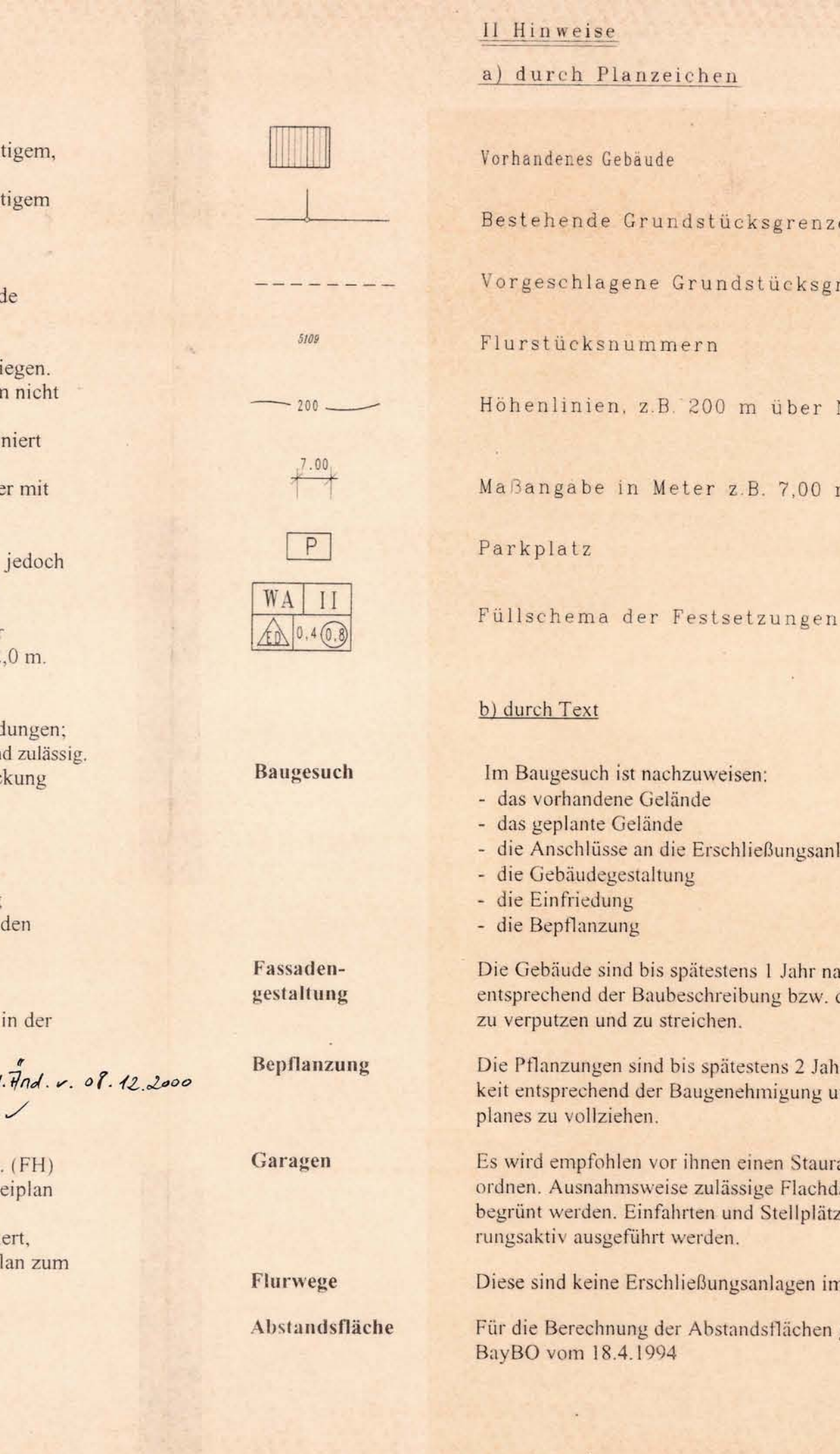
Fassaden in gedackten Farben (Erdtöne); Holzverkleidungen in natürlichen Farnuauerwerk mit Farbgebung wie vor sind zulässig.
Dächer sind nur mit naturroter oder rotbrauner Eindeckung zulässig.
5. Überbaubare Flächen, Gebäudestellung

Garagen:
- Sind hinter den rückwärtigen Baugrenzen unzulässig.
- Sind vor der vorderen Baugrenze zulässig, wenn sie einen Abstand $\geq 1,0$ m zur Straßengrenze einhalten.
6. Geländeänderungen

Abgrabungen und Auffüllungen sind bis max. 1,25 m über die Geländeoberfläche zulässig.
Kombination bis max. 1,75 m, zulässig
7. Grundstücksgrößen

Für Einzelhäuser mindestens 500 m²
Für Doppelhäuser mindestens 300 m² pro Hauseinheit
8. Beipläne

Tiefbauplanung des Ing.-Büro Werner Horn Dipl.-Ing. Eibelstadt, vom 20.12.1996, geändert 15.5.1997 ist Bestandteil des Bebauungsplans.
Der Grünordnungsplan vom Landschaftsarchitekt Hek, Würzburg v. 31.07.1995 geändert 15.10.1997 ist Bestandteil des Bebauungsplans.



- | | | |
|---|--|---|
| <p>en</p> <p>enzen</p> <p>NN</p> <p>n</p> <p>agen</p> <p>ch Bezugsfertigkeit
der Baugenehmigung</p> <p>re nach Bezugsfertig-
und des Grünordnungs-</p> <p>raum von 5,00 m anzu-
ächer sollten extensiv
e sollten versicke-</p> <p>o Sinne Art. 4 BayBO</p> <p>gilt Art. 6 und 7</p> | | <p>Gemeinde : Fricke</p> <p>Landkreis : Wü</p> <p>Das Landratsamt als "Beauftragter" im Sinne
03.05.1993 die Aufstellung des Bebauungsplans
wurde 05.05.1993 ortsüblich bekanntgemacht (</p> <p>23.02.1998
Datum VGem-V</p> <p>Die Beteiligung der Bürger wurde in Form einer
vom 18.04.1994 - 02.05.1994 durchgeführt (§3</p> <p>23.02.1998
Datum VGem-V</p> <p>Der Planentwurf vom 24.05.93 in der Fassung vo
vom 12.01.98 bis 13.02.98 öffentlich ausgelegen</p> <p>23.02.1998
Datum VGem-V</p> <p>Das Landratsamt als "Beauftragter" im Sinne A
hat am 29.10.98 den Bebauungsplan vom 24.05
in der Fassung vom 15.12.98 dazu besch</p> <p>29.10.1998
Datum VGem-V</p> <p>Der Bebauungsplan wurde am 14.12.1998 ortsüblich
Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§10 Abs
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§44 A</p> <p>14.12.1998
Datum VGem-V</p> <p>Aufgestellt durch: Weiterbearbeitet</p> <p>Oswald Rückel, Architekt</p> <p>24.05.1993</p> <p>Maßstab 1:1000</p> <p>INGENIEURBÜRO
WERNER, HORST
Am Steinweg 10 81724 G</p> |
|---|--|---|

enhausen
 rzburg
 Art.114 Abs 2 Satz 2 GO hat am
 s beschlossen. (Der B. 8
 §2 Abs.1 BauGB).
 1. Vorsitzender
 Auslegung des Planges
 Abs.1 BauGB).
 1. Vorsitzender
 m 15.12.97 hat mit Bes.
 (§3 Abs.2 BauGB).
 1. Vorsitzender
 Art.114 Abs 2 Satz 2 GO
 .93
 lossen (§10 Abs.1 BauGB).
 1. Vorsitzender
 ch bekanntgemacht.
 §.3 BauGB).
 Abs. 5 und §215 Abs
 1. Vorsitzender
 15.10.1997
 15.12.1997
 O FÜR BAUFACHM
 N DIPL.-ING.(FH)
 1030