



GEMEINDE HIMMELSTADT

BEBAUUNGSPLAN MÄUSBERG

1. BAUABSCHNITT M 1/1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzungen:**
- Erweiterungsbereich
 - Grenze des Geltungsbereiches
 - Grenze des Geltungsbereiches für den ersten Bauabschnitt
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Bäume oder Baumgruppen
 - Pflanzgebiet
 - Kinderplatzfläche
 - Grünfläche
 - Allgemeine Wohngebiete
 - Straßenverkehrsflächen und Gehwege
 - Öffentliche Parkflächen
 - Fußweg
 - 20 KV - Mittelspannung - Freileitung
 - Schutzstreifen beidseitig 10 m
 - Anbauverbotszone gem. Art. 23 Bay. Str. WG

Zahl der Geschosse - zwei als Höchstgrenze
 rechteckige Traufhöhe, maximal 6m ab
 wärförmigen Gebäude

Art und Maß der baulichen Nutzung:

a.) Das Gebiet Mäusberg wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 (BGBl. I S. 1743)

b.) Die in § 17 Abs. 1 BauNutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschosflächenzahlen, (Baumassenzahlen) dürfen nicht überschritten werden.

bei 1 GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
 bei 1 GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Stellplätze und Garagen:
 Soweit im Bebauungsplan Stellplätze und Garagen nicht besonders ausgewiesen wurden, sind diese im Rahmen des § 12 BauNutzungsverordnung zulässig.

Abstandsflächen:
 Für die Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Artikel 6 u. 7 der Bay. Bauordnung

Dachformen:
 Als Dachformen sind zugelassen:
 Waldf- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 26 bis 35°

Bauweise:
 Im Planungsbereich gilt offene Bauweise, ausgenommen Sonderbauweise für Kettenhäuser.

Freileitungen:
 Freileitungen dürfen das Gesamtbild der Bebauung nicht stören. Sie sind hinter den Häusern durch Gärten zu führen oder zu verbergen.

Mülltonnen:
 Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.

Geländegestaltung:
 Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzudecken. Auffällige steile Buchtungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50 m sollen vermieden werden und bedürfen einer besonderen Genehmigung.

Freileitungen:
 Freileitungen dürfen das Gesamtbild der Bebauung nicht stören. Sie sind hinter den Häusern durch Gärten zu führen oder zu verbergen.

Mülltonnen:
 Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen und Plannummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Bebauung
- Höhenlinien
- Schritte siehe Beispielen für Schallschutzmaßnahmen

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ... gem. § 10 BauO am ... als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den ...
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ... gem. § 10 BauO am ... als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den ...
 Bürgermeister: ...

Strassen und Wegesetz:

1. Die Verbindung zwischen dem westlichen und östlich der geplanten Umgebung gelegenen Gebiet hat ausschließlich über die Erschließungsstraße unter der Teiltrasse Nord und der Erschließungsstraße Fl.Nr. 928 zu erfolgen.
2. Die Anbauverbotszone gem. Art. 23 Bay. Str. WG ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.
3. Zufahrten und Zugänge zur geplanten Umgehungsstraße dürfen nicht angelegt werden.

Der Genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BauO ab ... öffentlich aufgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... bekannt worden.

Demitt ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauO am ... rechtsverbindlich geworden.

Himmelstadt, den ...
 Bürgermeister: ...

Aufgestellt: Würzburg, den 25.3.1981
 Dipl.-Ing. Architekt
 Konradstraße 15
 Gedruckt: 10.12.1981

Gestaltung der Gebäude:

1. Hauptgebäude
 - 1.1 Dachdeckung: angebotene Dachziegel, Kiepsdach mit Kieschüttung
 - 1.2 Dachüberstand: darf nicht mehr als 80 cm an Traufe und Organg überstehen.
 - 1.3 Kniestöcke: Kniestöcke sind unzulässig, gegen Errichtung von Sparrenwiderlagern von max. 30 cm Höhe, werden Erinnerung nicht erhoben.
 - 1.4 Schornsteinaustritt: Schornsteinaustritt möglichst in Firsthöhe
 - 1.5 Sockel:
 - a.) Sockelhöhe bis 0,50 m über dem angrenzenden Erdreich ist gestattet.
 - b.) Material: Putz, Beton, Sichtbeton
2. Garagen und Nebengebäude
 - 2.1 Dachdeckung: Flachdach bis 5°
 - 2.2 Dachüberstand: unzulässig
 - 2.3 Bei beiderseitigem Grenzgebäude sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
 - 2.4 Sockel:
 - a.) Sockelhöhe bis 0,50 m über dem angrenzenden Erdreich ist gestattet.
 - b.) Material: Putz, Beton, Sichtbeton
 - 2.5 Nebengebäude sind nach § 14 BauNVO zulässig.

Außengestaltung der Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude

Materialien:
 Die Art der vorgesehenen Materialien ist im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Auffällige Putzmusterungen sind nicht gestattet.

Einfriedigungen:
 Zaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Auf den Kettenhäusergrundstücken entlang der geplanten Umgehungsstraße, sind zur Abwehr von Lärm und Staub zur Straße hin Anpflanzungen von Hecken bis max. 2 m zulässig.

Terrassen:
 Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen.

Geländegestaltung:
 Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzudecken. Auffällige steile Buchtungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50 m sollen vermieden werden und bedürfen einer besonderen Genehmigung.

Freileitungen:
 Freileitungen dürfen das Gesamtbild der Bebauung nicht stören. Sie sind hinter den Häusern durch Gärten zu führen oder zu verbergen.

Mülltonnen:
 Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen und Plannummern
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Bebauung
- Höhenlinien
- Schritte siehe Beispielen für Schallschutzmaßnahmen

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ... gem. § 10 BauO am ... als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den ...
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ... gem. § 10 BauO am ... als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den ...
 Bürgermeister: ...

Der Genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BauO ab ... öffentlich aufgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... bekannt worden.

Demitt ist der Bebauungsplan gem. § 12 BauO am ... rechtsverbindlich geworden.

Himmelstadt, den ...
 Bürgermeister: ...

Aufgestellt: Würzburg, den 25.3.1981
 Dipl.-Ing. Architekt
 Konradstraße 15
 Gedruckt: 10.12.1981

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

Die auf den Grundstücken Fl. Nr. 502 / 2 bis 502 / 6 im 1. Bauabschnitt vorgesehenen Kettenhäuser sind mit dem Hauptgebäude als Grenzgebäude gemäß dem nordöstlichen Grundstückskorridor zu errichten. Zur Bildung eines durchgehenden Gebäudes sind die Garagen zwischen Hauptgebäude und südlicher Grundstücksgrenze anzubinden. Für die Grundstücke Fl. Nr. 502 / 4 und 502 / 8 gilt beiderseitiger drittelhöhen Gebäudefuß. Die Garagen sind in der Hauptgebäude einzuhalten.

Erhellung:
 Die Erschließung der Grundstücke Fl. Nr. 502 / 2 bis 502 / 4 ist durch Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sichergestellt.

Die Bürgerbeiräte der Gemeinde Himmelstadt hat am 20.5.1980 und am 17.7.1980 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mäusberg" 1. Bauabschnitt, beschlossen.

Die Aufstellungs- bzw. Erweiterungsbeschlüsse wurden am 20. Juni 1980 bzw. am 8. August 1980 öffentlich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeiräte der Gemeinde Himmelstadt hat am 20.5.1980 und am 17.7.1980 die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Mäusberg" 1. Bauabschnitt, beschlossen.

Die Aufstellungs- bzw. Erweiterungsbeschlüsse wurden am 20. Juni 1980 bzw. am 8. August 1980 öffentlich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauO vom 22. März bis 22. April 1982 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Zelligen und in der Rathaus Himmelstadt jeweils Mittwochs von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr und Freitags von 19.00 Uhr bis 20.00 Uhr öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 12. März 1982 bekannt gemacht.

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...

Der Gemeinderat der Gemeinde Himmelstadt hat am 17. Mai 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauO als Satzung beschlossen.

Himmelstadt, den 18. Juni 1982
 Bürgermeister: ...