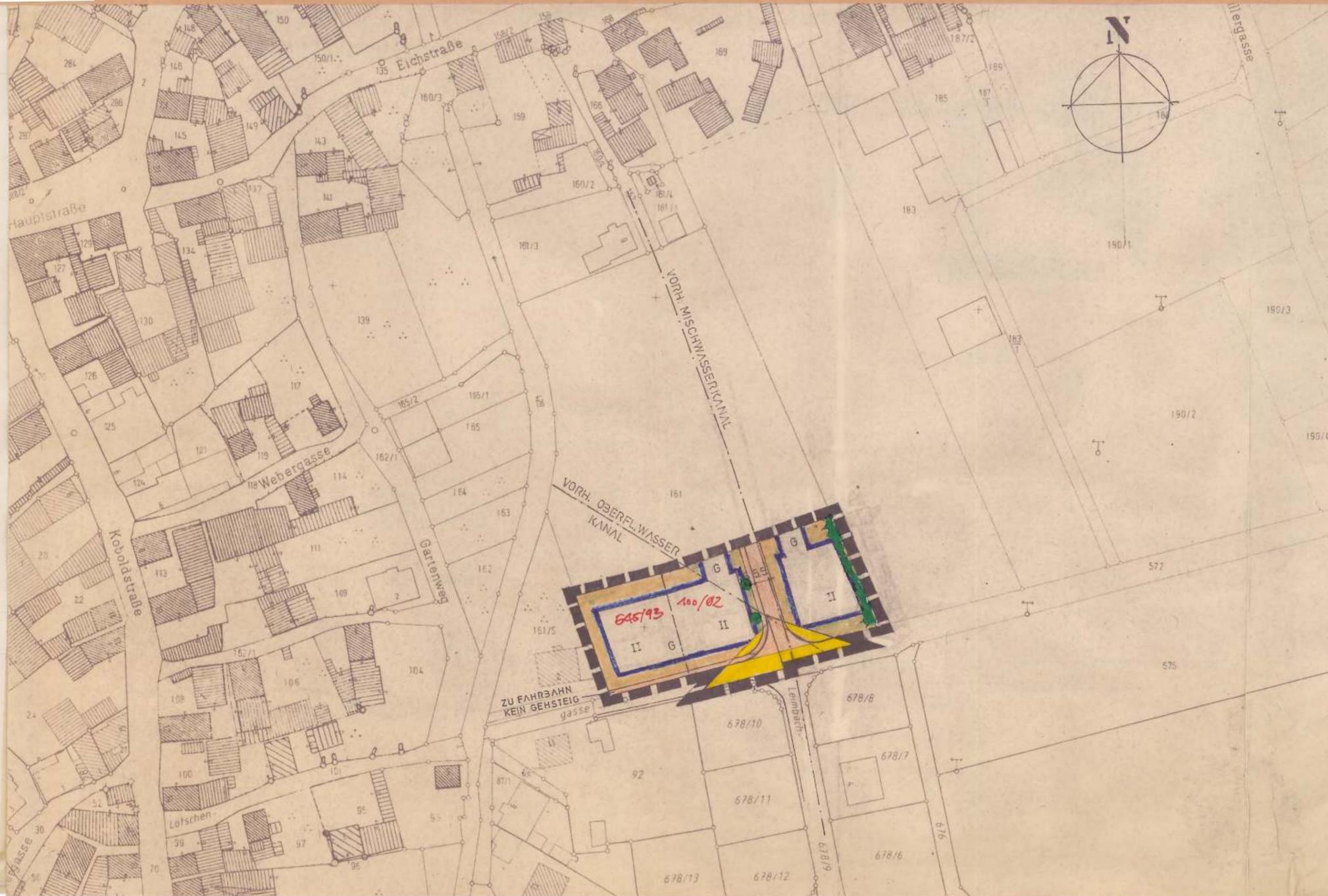


Wiesenbronn
Am Schiller-Nord



BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS
BAUGEBIET

AM SCHILLER - NORD
M 1:1 000
GEMEINDE
WIESENBRONN

ARCHITEKTURBÜRO ARNDT
WIESENHEID - UNTERSPIESHEIM

Nikolaus Arndt
Dipl. Ing. FH
Weg am Fuchsstück 2
714 Wiesentheid Ufr.

	25-10-1988
GEÄ.	17-1-89
GEÄ.	9-5-89
	22-8-89
	19-9-89
	17-10-89

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BauG, Art. 107 BayVO

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES



INGESCHRÄNKTES DORFGEBIET GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO IN VERB. MIT § 5 BAUNVO. NICHT ZULÄSSIG SIND: INTENSIVTIERHALTUNG, ALLE FUTTERSILOS, OFFENE DUNGSTÄTTEN UND SCHWEMMSTANLAGEN. ZULÄSSIG SIND TIERHALTUNGEN MIT MAX. 5 VGV (VERGLEICHSGROSS-VIEHEEINHEITEN), ABHÄNGIG VON DER STALLAUSSTATTUNG UND DEM ABSTAND ZUM NÄCHSTGEBLIEGENEN WOHNHAUS IM WA-BAUGEBIET

SICHTFLÄCHE, DIE VON BEBAUUNG, BEWUCHS, EINFRIEDUNGEN UND ABLAGERUNGEN ETC. ÜBER 0.80 m VON ÖK. STRASSE FREIZUHALTEN SIND.

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BAUGRENZEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

ZU PFLANZENDE BÄUME (WEGBEGL. GRÜN)

OFFENE BAUWEISE

GRÜNSTREIFEN

0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL. MAXIMAL

0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL. MAXIMAL BEI II

II ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE MAXIMALE TRAUFGHÖHE 6.00 m

DACHNEIGUNG:

BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN 36° - 45°

DACHFORM: SATTELDACH ERDGESCHOSS:

36° - 50°

26010 DIE KELLERFUSSBODENoberkante IST HÖHER ALS DIESE IN DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKE EINGETRAGENE KUNSTKOTE EINZUSTELLEN

HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE:

DIE TRAUFGHÖHE DARF MAX. LIEGEN

BEI II 6.00 m

ÖBERKANTE KELLERDECKE MAX. 60 CM ÜBER ANGRENZENDEM GEBÄUDE

GARAGEN:

GARAGEN SIND MIT 10° BIS 45° NEIGUNG BZW. IN DER NEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZU ERSTELLEN.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN:

KNEISTÜCKE ÜBER 0.30 m, GRELLE FARBANSTRICHE, MASCHENDRAHTZÄUNE AN DER STRASSENFRONT.

GRENZBEBAUUNG:

BEI GRENZBEBAUUNG SIND DIE GEBÄUDE IN DEN DIMENSIONEN UND DER GESTALTUNG EINANDER ANZUGLEICHEN.

DACHDECKUNG:

ES IST NATURROTES DACHDECKUNGSMATERIAL ZU VERWENDEN

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

EINZELHÄUSER 9.00 m²
DOPPELHÄUSER 5.00 m² PRO EINHEIT

AUSSENWÄNDE:

FÜR DIE AUSSENWÄNDE SIND ORTSTYPISCHE MATERIALIEN ZU VERWENDEN. PUTZ, HOLZ, NATURROTE ZIEGELSTEINE, BRUCHSTEIN

MASCHENDRAHTZÄUN:

MASCHENDRAHTZÄUNE SIND DICHT ZU HINTERPFLANZEN

JE GRUNDSTÜCK SIND MINDESTENS ACHT LAUB- ODER OBSTBÄUME UND JE 50 m² UNBEBAUTER FLÄCHE ZWEI BÜSCHE ODER STRÄUCHER ZU PFLANZEN.

BÜSCHUNGSFLÄCHEN

BÜSCHUNGSFLÄCHEN WERDEN AUF DEN PRIVATGRUNDSTÜCKEN ANGELEGT.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

DIE NATÜRLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE DER GRUNDSTÜCKE IST GRUNDSÄTZLICH ZU ERHALTEN. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND NUR SOWEIT ZULÄSSIG, ALS SIE IM ZUSAMMENHANG MIT DER ERSTELLUNG DER GEBÄUDE ZWINGEND ERFORDERLICH SIND.

DER ANSCHLUSS AN DAS VORHANDENE NATÜRLICHE GELÄNDE DER NACHBARGRUNDSTÜCKE IST ÜBERGANGSLOS HERZUSTELLEN. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN SIND ANSONSTEN NUR INSOWEIT ZULÄSSIG, ALS SIE IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN GEMÄSS ART. 10 BayVO ALS KÜNSTLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT WERDEN.

BÜSCHUNGEN STEILER ALS 1 : 3 SIND UNZULÄSSIG.

BAUGENEHMIGUNGEN KÖNNEN NUR BEI SICHERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG erteilt werden.

HINWEISE

BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE

678 FLURNUMMERN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORHANDENES NEBENGEBÄUDE

BEST. GEBÄUDE

MASSANGABE IN METERN

VOR DEN GARAGEN IST IN JEDEM FALL EIN STAUARAUM VON MINDESTENS 5 m TIEFE, GEMESSEN AN DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE BIS ZUR MITTE GARAGENTOR ENZUHALTEN, DER VON DER VERKEHRSFLÄCHE NICHT ABGETRENNT WERDEN DARF. EINFÄHRTEN GELTEN NICHT ALS STELLPLATZ.

GARAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ALS ÜBERBAUBAR FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. (ART. 7 ABS. 5 BayVO IST ZU BEACHTEN.)

DIE BEPFLANZUNG DER NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NACH DEN FESTSETZUNGEN MUSS MINDESTENS 1 JAHR NACH BEZUGSFERTIGKEIT ERFOLGT SEIN.

IM BAUGEBIET IST BEIM AUSHUB DER KELLER MIT HANG- UND GRUNDWASSER ZU RECHNEN.

Pflanzliste

- 2 Bäume als Spitzhorne westlich des geplanten Wohnweges
- Durchgehende Eingrünung als Hecke am Ostrand des Baugebietes in einer Breite von ca. 2 - 3m
Beispielhaft sind dafür folgende Pflanzen möglich:
Hainbuche, Elsbeere, Feldahorn, Haselnuß, Liguster, Kreuzdorn, Weißdorn, Hundrose, Schlehe, Gewöhnlicher Schneeball.
- Maschendrahtzäune sind dicht zu hinterpflanzen

GEMEINDE WIESENBRONN KREIS KITZINGEN

BEBAUUNGSPLAN AM SCHILLER-NORD
M 1:1000

PLANFERTIGER

WIESENTHEID 25.10.1988
GEÄ. 17.1.89 / 9.5.89 / 22.8.89
19.9.89 / 17.10.89

NIKOLAUS ARNDT
ARCHITECT
8714 WIESENTHEID
WEG AM FUCHSSTÜCK 2

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.10.1989 bis 01.12.1989 in der Verwaltungsgemeinschaft Großlangheim und dem Rathaus Wiesenbronn öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.10.1989 ortsüblich bekanntgemacht und die am Verfahren Beteiligten davon benachrichtigt.

Wiesenbronn, den 18. März 1991



1. Bürgermeister

Die Gemeinde Wiesenbronn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.02.1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wiesenbronn, den 18. März 1991



1. Bürgermeister

Das Landratsamt Kitzingen hat mit Schreiben vom 18.04.1991 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. (3) BauGB nicht geltend gemacht wird.

Wiesenbronn, den 29.04.1991



1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 06.05.1991 ortsüblich bekannt gemacht worden, unter Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden in der VG Großlangheim und im Rathaus Wiesenbronn zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten.

Wiesenbronn, den 06.05.1991



1. Bürgermeister