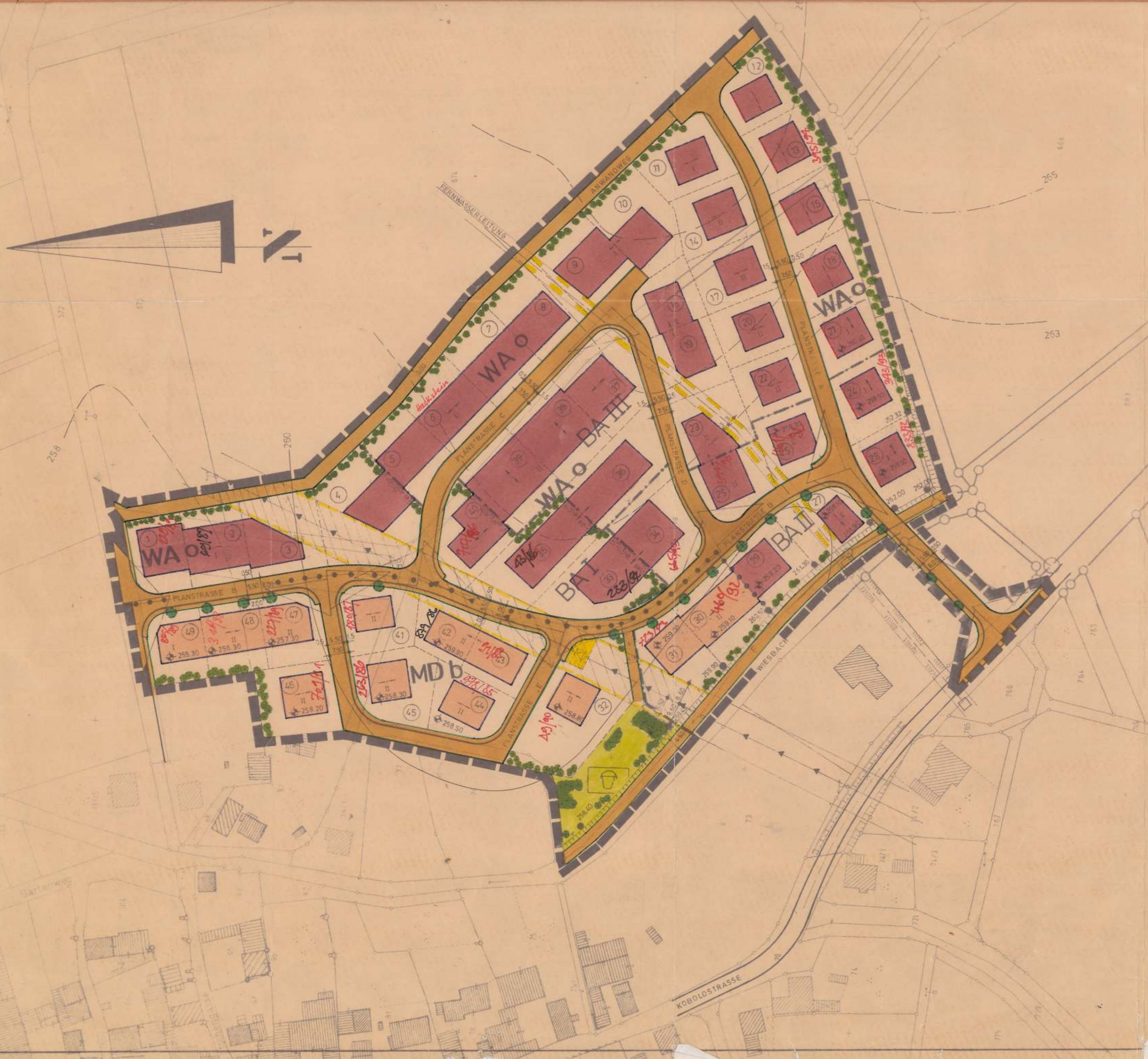


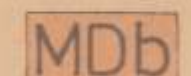






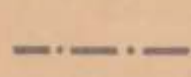
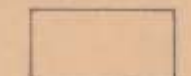






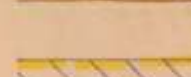







Siehe Umlegung

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBAUG,
ART. 107 BayBO



-  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
-  WA ALLGEMEINES WOHNGEbiet GEM. § 4 BauNVO. ZULÄSSIG SIND DIE IN § 4 AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN
-  MDb GEGLIEDERTES DORFGEbiet GEM. § 5 BauNVO. ZULÄSSIG SIND GEM. § 5 BauNVO ABS. 2 NR. 3,5,7 UND 8 AUFGEFÜHRTEN ANLAGEN
-  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE KINDERSPIELPLATZ
-  IN DIESEM BEREICH SIND DIE GRUNDSTÜCKE GEMÄSS DEN EINGETRAGENEN HÖHENKOTEN AUFZUFÜLLEN. DIE HÖHEN DER ENGÄNGE IN DIE GEBÄUDE SOWIE DIE OK.-GARAGEFUSSBODEN SOLLTEN HÖHER ALS DIESE KOTE LIEGEN
-  FLÄCHE FÜR VERSORGENGSANLAGEN (TRAFOSTATION)
-  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
-  FUSSWEG
-  TRENNUNGSLINIE ZWISCHEN DEM BA I + II + III
-  AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MIT DER NUMMER 12, 13, 15, 18, 21 IST DAS GRUNDSTÜCK 0,50m ÜBER NATÜRLICHEM GELÄNDE IM SÜDLICHEN BEREICH AUFZUFÜLLEN
-  SICHTFLÄCHE, DIE VON BEBAUUNG, BEWUCHS, ENFRIEDUNGEN UND ABLAGERUNGEN ETC. ÜBER 0,80 m VON OK. STRASSE FREI ZUHALTEN SIND.
-  STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
-  BAUGRENZEN
-  BAULINIE
-  ANWANDWEG DER LANDWIRTSCHAFT, STELLT KEINE ERSCHLISSUNGSANLAGE IM SINNE DES ART. 4 ABS. 2 ZIFF. 2 BayBO DAR
-  BEST. FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN VON JEDLICHER BEBAUUNG FREI ZUHALTEN. (8,60 m VON AXISE)
-  GEPL. RANDEINGRÜNUNG DES BAUGEBIETES MIT BODENSTÄNDIGEN BÄUMEN UND BÜSCHEN DIESE SIND IM RAHMEN EINER ORDNUNGSGEMÄSSEN PFLEGE ZU ERHALTEN. (SIEHE ANLAGE NR. 1 ZUR BEGRÜNUNG)
-  GEPL. BEPFLANZUNG DES KINDERSPIELPLATZES MIT UNGIFTIGEN BÄUMEN UND BÜSCHEN BZW. ANPFLANZUNG EINER DICHTEN HECKE (SIEHE ANLAGE NR. 2 ZUR BEGRÜNUNG)
-  ZU PFLANZENDE BÄUME (WEGBEGL. GRÜN)
-  OFFENE BAUWEISE
-  FIRSTRICHTUNG
-  MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZU GUNSTEN DER FERNWASSERVERSORGUNG FRANKEN
-  ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

Wiesenbronn
"AM SCHILLER"

- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL. MAXIMAL
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL. MAXIMAL BEI I
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL. MAXIMAL BEI II
- 1 ZULÄSSIG 1 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE MAXIMALE TRAUFHÖHE 3,00 m
- 2 ZULÄSSIG 2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE MAXIMALE TRAUFHÖHE 6,00 m

DACHNEIGUNG:
BEI I 38 - 45°
BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN 28 - 36°

DACHFORM: SATTELDACH

250.10 DIE KELLERFUSSBOGENBEREICHE SIND HÖHER ALS DIESE IN DIE JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKE EINGETRAGENE HÖHENKOTE EINZUSTELLEN

HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE:

DIE TRAUFHÖHE DARF MAX. LIEGEN
BEI I 3,00 m
BEI II 6,00 m UND ZWAR

- a) FÜR TALSEITS DER STRASSE LIEGENDE GEBÄUDE ÜBER OK STRASSENVERKEHRSFLÄCHE, GEMESSEN AN DER HÖCHSTEN STELLE INNERHALB DER GEBÄUDELÄNGE.
- b) FÜR BERGSEITS DER STRASSE LIEGENDE GEBÄUDE UND GEBÄUDE AN SENKRECHT ZU DEN HÖHENLINIEN VERLAUFENDEN STRASSEN ÜBER OK BERGSEITS VORHANDENEM NATÜRLICHEN GELÄNDE, GEMESSEN AN DER HÖCHSTEN GEBÄUDESTELLE DER BERGSEITIGEN GEBÄUDEWAND.
- c) FÜR ECKGRUNDSTÜCKE UND ZWISCHEN ZWEI ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN LIEGENDE GEBÄUDE: DIE MAXIMALWERTE NACH a) UND b) DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

GARAGEN:

GARAGEN SIND MIT FLACH- ODER PULTDACH BIS 10° NEIGUNG BZW. IN DER NEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES ZU ERSTELLEN. FIRST ZUR STRASSE.

UNZULÄSSIGE ANLAGEN:

KNIESTÜCKE ÜBER 0,30 m, GRELLE FARBANSTRICHE, MASCHENDRAHTZÄUNE AN DER STRASSENFRONT.

GRENZBEBAUUNG:

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

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

EINZELHÄUSER 600 m²
DOPPELHÄUSER 400 m² PRO EINHEIT

DIE TIEFBAUPLANUNG DES ING. BÜRO BOHM VOM 29.09.81 IST BEIPLAN DES BEBAUUNGSPLANES: AUS IHR SIND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN, STRASSEN-BÜSCHUNGEN, ANSCHLUSSHÖHEN USW. ERSICHTLICH.

* GEÄNDERT AM 20.12.1982

4.12 FÜR DEN GRÜNSTREIFEN AN DER WEST-, SÜD- UND OSTSEITE DES BAUGEBIETES IST EINE BREITE VON 5,00 m SOWIE EIN ANTEIL AN LAUBHOCHSTÄMMEN VOM 25 % FESTGESETZT.

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. AUSNAHME: SIEHE FLÄCHEN FÜR AUFFÜLLUNG 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 BayBO ALS KÜNSTLICHE GELÄNDEOBERFLÄCHE FESTGESETZT WERDEN.

BÜSCHUNGEN STEILER ALS 1 : 3 SIND UNZULÄSSIG.

BAUGENEHMIGUNGEN KÖNNEN NUR BEI SICHERSTELLUNG DER ERSCHLIESSUNG ERTEILT WERDEN.

HINWEISE

- 8 BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 678 FLURNUMMERN
- 250 HÖHENSCHICHTLINIEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- [Hatched Box] VORHANDENES NEBENGEBÄUDE
- [Solid Box] BEST. GEBÄUDE
- 3.00 MASSANGABE IN METERN
- [Sawtooth] BÜSCHUNGSFLÄCHEN
- [Arrow] BEST. 20 KV-FREILEITUNG MIT SICHERHEITSBEREICH
- ① GRUNDSTÜCKSNUMMERN

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

GARAGEN SIND AUCH AUSSERHALB DER ALS ÜBERBAUBAR FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. (ART. 7 ABS. 5 BayBO 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.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG GEM. § 2a ABS. 6 BBauG VOM 27.11.1981 BIS 30.12.1981 UND VOM 12.1.1983 BIS 17.2.1983 IN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GROSSLANGHEIM UND IM RATHAUS WIESENBRONN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WIESENBRONN, DEN

(SIEGEL)

DIE GEMEINDE WIESENBRONN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 8.10.1980 ZULETZT GEÄNDERT AM 15.4.1983 GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

WIESENBRONN, DEN

(SIEGEL)

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.02.1984 Nr. VII/S-610 gem. § 11 BBauG genehmigt

Kitzingen, den 05.04.84
gez.

(Dr. Bauer)
Landrat

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BBauG AM ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT. DAMIT IST DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN. AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155 a BBauG UND DIE VORSCHRIFTEN DES § 44c BBauG WURDE HINGEWIESEN

WIESENBRONN, DEN

(SIEGEL)

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS
BAUGEBIET

AM SCHILLER

GEMEINDE
KREIS

WIESENBRONN
KITZINGEN

M = 1 : 1000

WURZBURG DEN 8.10.1980
GEÄNDERT AM 24.7.1981
GEÄNDERT AM 10.11.1981
GEÄNDERT AM 20.12.1982
GEÄNDERT AM 15.4.1983
GEÄNDERT AM 18.11.1983

AUFGESTELLT
ING. BÜRO ERHARDT BOHM
8100 WÜRZBURG
EICHENDORFFSTR. 1
TEL. 75 51 30