



1. Festsetzungen:

- MD Dorfgebiet
- s offene Bauweise
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Verkehrsfläche mit Breitenangabe
- Straßenbegrenzungslinie
- - - Baugrenzen
- Hauptgebäude mit Angabe der evtl. First-
richtung (Mittelstrich) sowie der Dachform
- an Dachformen sind zulässig:
- SD Satteldach 25° - 38°
- WD Walmdach 38° - 45°
- Allgemeine Höheneinstellung der Gebäude:
Oberkante Kellerdecke ± 50 cm über Oberkante
gewachsenem Erdreich, gemessen an der gelände-
mäßig höchst gelegenen Hausecke
- zB II Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- GA Flächen für Garagen mit Pultdach oder Flach-
dach 0° - 7° (siehe auch Ziffer 4 der weiteren
Festsetzungen) mit entsprechenden Baugrenzen
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Be-
wuchs, Einfriedung o.ä. größer als 0,80 m über
Oberkante Straße freizuhalten bzw. freizumachen
- Anbauverbotsstreifen mit Maßangabe (zur Staats-
straße 2420)
- für den Straßenbau notwendige Böschungsflächen
(s. Ziff. 9 der weiteren Festsetzungen)
- 5 Maßangaben in Meter
- NEU ZU PFLANZENDE HECKE BREITE 3m HOHE 3-5m
(EINHEIMISCHE GEHÖLZE)

2. Hinweise:

- vorhandene Grundstücksgrenze
- - - vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 806 Flurstücknummer
- 30 Höhenlinie
- zB □ vorhandenes Hauptgebäude mit Angabe der vor-
handenen und festgesetzten baulichen Nutzung
und der Firstrichtung (Mittelstrich)
- vorhandene Nebengebäude
- VORHANDENER GELÄNDESCHNITT LIEGT BEI
M 1 : 200



Wiesenbronn
 "KLINGE-KLINGENSTRASSE"
 19.7.76

VORHANDENE HECKE (IST ZU ERHALTEN)
 7. DIE BEPFLANZUNG IST BIS SPÄTESTENS 2 JAHRE NACH
 BEZUGSFERTIGKEIT DER GEBÄUDE ABZUSCHLIESSEN.

12. Die Kanal- und Straßenplanung des Herrn Eberhardt Böhm, Ing.-Büro für Tiefbau, Würzburg, sind Bestandteil dieses Planes. Diese Pläne liegen dem Bebauungsplan bei.
13. Die Höhenlagen sowie die Anschlußpunkte der Versorgungsanlagen sind bei der Gemeinde Wiesenbronn zu erfragen und im Baugesuch anzugeben.
14. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 400 qm festgesetzt.
15. DIE FESTSETZUNGEN WIE DACHFORMEN HOEHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN UND DACHDECKUNGSMATERIAL WERDEN GEMAESS ARTIKEL 107 BAY. B. O. ALS ORTSSATZUNG FESTZUSETZEN
16. PRO WOHNGEBÄUDE IST NUR EINE SAMMELANTENNE ZULÄSSIG

2. Weitere Festsetzungen:

1. Der gesamte Geltungsbereich ist als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO mit offener Bauweise festgesetzt.
2. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches (Grundflächenzahl = 0,7) darf nicht überschritten werden.
3. Dachgeschosßausbauten sind gestattet, soweit diese dem Art. 61 BayBO nicht widersprechen. Kniestücke über eine Höhe von 0,30 m und Dachaufbauten sind untersagt.
4. Bei Grenzbebauung sind Garagen in den Abmessungen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen. Sie erhalten Pult- oder Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 7°. Bei Pultdächern ist der First parallel der Straßenseite anzuordnen. Vor der Garage ist ein Stauraum von 5 m Tiefe anzuordnen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch eingefriedet werden. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die **G r e n z b e b a u n g** verbindlich festgesetzt.
5. Einfriedungen werden nicht gefordert. Sie sind jedoch bis zu einer max. Höhe von 1,5 m ab O.K. gewachsenem Gelände zulässig. Einfriedungen an der Straßenseite sind in Bruchsteinen, Ziegelmauerwerk, Sichtbeton, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. An der seitlichen und rückwärtigen Grenze sind Maschendrahtzäune zulässig.
6. Das natürliche Gefälle ist nach Möglichkeit zu erhalten, mit Ausnahme der Flächen, die im Plan für Böschungen gekennzeichnet sind. Abgrabungen und Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m ab O.K. gewachsenem Gelände zulässig.
7. Stützmauern sind in Sichtbeton oder lagerhaften Bruchsteinmauern auszuführen und mit selbststränkenden Gewächsen zu bepflanzen.
8. Als Dacheindeckungsmaterial sind Asbest-Zementplatten in ungefärbtem Zustand unzulässig. Die Anstriche der Gebäude und der Einfriedungen in grellen Farbtönen sind untersagt.
9. Anschüttungen und Böschungen innerhalb der Privatgrundstücke, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen von den Bauwerbern geduldet und unterhalten werden; sie unterliegen nicht der Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen. Diese können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.
10. DER ANBAUFREIE STREIFEN ENTLANG DER ST. 2420 SOLL MIT AUSNAHME DES SICHTRECKES MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN BEGRÜNT WERDEN.
11. AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE SIND 3 HOCHSTÄMMIGE BÄUME, BODENSTÄENDIGER ART ZU PFLANZEN UND ZU ERHALTEN (IN BETRACHT KOMMEN Z.B. BUCHEN, AHORNE, EICHEN, BERGULMEN, LAERCHEN ODER AUCH NUTZBÄUME).

GEMEINDE WIESENBRONN

LKR. KITZINGEN / MAIN **SG VII/3**

BEBAUUNGSPLAN „KLINGENSTRASSE“

M = 1 : 1000

Für die Erarbeitung des Planentwurfes Würzburg, den 19.7.1974
 Der Architekt: **Dipl. Ing. M. Eschenlohr**
 1700 Würzburg



Die Gemeinde hat am 25.05.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen
 Wiesenbronn, den 25.05.1976

Stiftung
 (Unterschrift)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats, vom 02.04.1976 bis 03.05.76 öffentlich ausgelegt. Der Entwurf der öffentlichen Auslegung sind am 20.03.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden
 Wiesenbronn, den 25.05.1976

Stiftung
 (Unterschrift)

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 25.05.1976 als Satzung beschlossen
 Wiesenbronn, den 27.05.1976

Stiftung
 (Unterschrift)

Genehmigungsvermerk:
 Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid vom 19. Juli 1976
 Nr. VII/1 - 610.



Kitzingen, 6. August 1976
 (Löffler)
 Stv. d. Landrats

Genehmigungsvermerk gemäß § 11 des BBauG:
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes und seine Auslegung nach § 12 BBauG sind am 27.07.1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Der genehmigte Bebauungsplan hat mit Begründung vom 10.01.77 bis 25.06.1977 öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.
 Wiesenbronn, den 26.07.1977

Stiftung
 (Unterschrift)

VIII/3 - 19.7.76 -

