

1. Erläuterung

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden die Festsetzungen über die unzulässigen Anlagen und die Dachneigungen im Rahmen der baulichen Nutzung geändert.

Weiterhin wird die Festsetzung Pkt. 2 "Garagen" ersatzlos gestrichen.

Der Pkt. 4 "Unzulässige Anlagen" der Festsetzungen des Bebauungsplanes Waldbüttelbrunn "Nord" i. d. F. v. 07.04.1975, rechtsverbindlich vom 20.04.1976 wird geändert.

2. Festsetzungen

a. II max. zulässig bis zwei Vollgeschosse

Dachneigung 0° - 52°

Sollte bei Ausführung einer zulässigen steileren Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dieses direkt über dem ersten Vollgeschoß anzuordnen.

maximal zulässig: GRZ 0,4 bei 1 und 2 Vollgeschossen  
GFZ 0,5 bei 1 Vollgeschoß  
GFZ 0,8 bei 2 Vollgeschossen

Vorstehende Festsetzung gilt auch für den im Bebauungsplan mit "III" festgesetzten Bereich, wenn nur zweigeschoßig gebaut werden soll. (II+D) (III) (IV) (I+D)

b. Für die im Bebauungsplan festgesetzte Bebauung mit "U+I+Fl." - zulässig Unter- und ein Vollgeschoß mit Flachdach - wird festgesetzt:

U+I Untergeschoß und ein Vollgeschoß

Dachneigung 12° - 30°

c. Nebengebäude sind bis zu einer überbauten Fläche von max. 3,0 x 4,0 m und bis zu einer Traufhöhe von 2,50 m über dem vorhandenen Gelände zulässig.

Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 52°, wobei die Dachneigung des Nebengebäudes die des Hauptgebäudes nicht überschreiten darf.

Die Firstrichtung muß parallel zur Längsseite des Nebengebäudes verlaufen.

Dachform, Dacheindeckung und Fassade sollen mit denen des Hauptgebäudes in Einklang stehen.

d. Für die im Bebauungsplan enthaltene textliche Festsetzung Nr. 4 "Unzulässige Anlagen" wird festgesetzt:

Unzulässige Anlagen

Wellblechgaragen o. ä., Baracken, prov. Gebäude, grelle Farben, Böschungsneigungen über 1:1,5, Fassadenverkleidungen in Kunststoff-, Blech- und keramischem Material.

Die Nutzung der zulässigen Nebengebäude für Wohnzwecke und Kleintierhaltung.

4. Begründung

Da sich in letzter Zeit die Anfragen von Anliegern aus diesem Baugebiet an die Gemeidneverwaltung häufen, ob die Errichtung von Nebengebäuden, in der Mehrzahl der Anfragen zur Lagerung von Brennstoffen, oder der Aufbau von Dachgauben bei gleichzeitiger Vergrößerung der Dachneigung möglich ist, sah sich der Gemeinderat veranlaßt, die Bebauungsplanänderung aufzustellen, da diese Anlagen nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan unzulässig sind.

Durch vorstehend angeführte Festsetzungen, nach denen nun auch Nebengebäude zulässig sind, ist einer groben Auswucherung im Bezug auf die Eingliederung in die bestehende Bebauung ausreichend vorgebeugt.

Trotz der Aufweitung der Dachneigung bis 52° (fränkischer Baustil) ist das städtebauliche Gesamtbild der Gemeinde Waldbüttelbrunn nicht gefährdet, da der Altort in unmittelbarer Nachbarschaft dieses Baugebietes überwiegend solch steile Dächer aufweist.

GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN  
LKR. WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN "NORD"  
4. ÄNDERUNG

Die Bebauungsplanänderung hat mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 25.05.1987 bis 25.06.1987 öffentlich auslegen. Die Auslegung wurde zum 15.05.1987 öffentlich bekannt gegeben.

Waldbüttelbrunn, 10.09.1987



*Hummel*  
1. Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Waldbüttelbrunn hat die Bebauungsplanänderung vom 04.07.1986 in der Fassung vom 22.04.1987 gemäß § 10 BauG am 03.08.1987 als Satzung beschlossen.

Waldbüttelbrunn, 10.09.1987



*Hummel*  
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk  
gemäß § 11

Das Landratsamt macht die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend.  
Würzburg, den 14.5.1987  
Landratsamt  
K. K. O. R. Z.  
Amtsar



Die Durchführung der Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BauG am 25.09.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Damit ist die Bebauungsplanänderung <sup>in Kraft</sup> rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 215 und 44 BauG wurde hingewiesen.

Waldbüttelbrunn, 28.10.1987



*Hummel*  
1. Bürgermeister

Aufgestellt, 04.07.1986  
geändert, 21.11.1986  
geändert, 25.11.1986  
geändert, 16.03.1987  
geändert, 26.04.1987

Ingenieurbüro  
Holm GmbH  
Stresemannstraße 3  
87041 Weitzhaching  
Tel. 0921/ 9 18 18

B-50.01-05-4