

**FESTSETZUNGEN**

**Höhenfestlegung**

a) Für beiderseits der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen: OK Kellerdecke max. 0,50 m über OK bergseitig vorhanden natürliches Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.

b) Für einseitig der Straße liegende Gebäude: OK Kellerdecke max. 0,50 m über OK Gehsteigbrinkante, gemessen an der höchsten Gehsteigbrinkante innerhalb der Gebäudelinie.

c) Für Rückgründstücke und zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude dürfen die Maximalwerte nach a) und b) nicht überschritten werden.

d) Ist die, gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes, max. zulässige Anzahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung von Art. 2, Abs. 5 BauVO und nach der zulässigen Höhenfestlegung, gemäß Ziffer 1 a), b), c), dieser Festsetzung, aufgrund des vorhandenen Geländeverhältnisses nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Unterbau, Sockelgeschoss zulässig, soweit die zulässige Geschosshöhe nicht überschritten wird. Die Abstandsflächen richten sich nach dem tatsächlichen Abmaß der Vollgeschosse.

e) Ausnahmsweise kann von der Festsetzung nach Ziffer 1 a), b), c) abgewichen werden, wenn die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse unterschritten wird.

**Garagen**

Sie sind als Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung zu errichten oder in das geplante Gebäude mit einzuschließen. Höchstmaß max. 2,75 m, Fahrt zur Straße. Im Hausplan ist die tatsächliche Unterkellerung der Garagen zu zeigen.

**Grenzbebauung**

Gebäude mit Grenzbebauung müssen sich in den Dimensionen und der Gestaltung angleichen.

**Unzulässige Anlagen**

Wellblechgaragen, Holzschuppen, Holzleeren, Baracken, Dachterrassen, Hängematten, stählerne Balkone, Stützmauern max. 1,50 m Höhe, Einfriedungen an den Seiten und an der Rückfront max. 1,50 m Höhe, an der Straßenseite ist Maschendraht unzulässig.

**Einfriedigung**

Einfriedigungen an der Straßenseite max. 1,50 m Höhe, Sockelmauern straßenseitig max. 0,50 m Höhe, Stützmauern max. 1,50 m Höhe, Einfriedungen an den Seiten und an der Rückfront max. 1,50 m Höhe, an der Straßenseite ist Maschendraht unzulässig.

**6. Gelände**

6.1 Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur bis max. 0,50 m zulässig, gemessen an der höchsten bzw. niedrigsten Stelle zum natürlichen Gelände.

6.2 Ausnahmsweise kann von 6.1 bis max. 1,50 m abgewichen werden, wenn es die Gestaltung des Gebäudes in Verbindung mit dem vorhandenen bzw. künftigen Gelände des Baugrundstückes und benachbarter Grundstücke für eine bessere städtebauliche Ordnung erfordert.

**7. Tischbau**

Die Tischbauplanung des Ingenieurbüros Holz vom 10.3.1970 ist Beiplan zum Bebauungsplan. Die Tischbauplanung erfolgt nach dem jeweiligen Bedarf vor der Bebauung. Anschlusspunkte an die Erschließungsanlagen sind in den Bauverfahren mittels nivellierter Höhenschnitte nachzuweisen.

**8. Bepflanzung**

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind nach Beauftragung der Gebäude an geeigneter Stelle mind. pro 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum, bodennaher Baum, Art zu pflanzen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorn, Eichen, Bergulmen, Lärchen oder auch Nutzbäume). Ferner sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke nach Beauftragung der Gebäude an geeigneter Stelle pro 50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten.

**9. Schallschutz**

Der äquivalente Dauerschallpegel, gemessen im Abstand von 25 m vom Fahrbandrand der B 8 betr. 66 dB (A) tagsüber und 59 dB (A) nachts. Bei Wohngebäuden die in einem Abstand bis zu 200 m vom Fahrbandrand der B 8 errichtet werden, ist im Bauantrag nachzuweisen, daß der Schallschutz nach DIN 4109 und auf der der Schallquelle abgewandten Seite, zusätzlich die nach dem Planungsrichtlinien zulässigen Werte einhalten werden.

Der Planungsrichtlinien im Mischgebiet beträgt 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts.

**10. Mindestgrundstückgröße**

Für bebaute Grundstücke für Einzelhäuser 750 qm  
für Doppelhaushälften 750 qm  
für Gebäude- und Hausgruppen 200 qm  
für Mischgebiet u. Gewerbegebiet 1.200 qm

**FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauVO, Art. 107 BayVO**

**I** Grenze des Geltungsbereiches

**U+I** Grenze unterschiedlicher baulicher Nutzung

**II** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO

**III** Mischgebiet gem. § 6 BauVO

**IV+P+FL** Gewerbegebiet gem. § 8 BauVO

Baugrundstück für Versorgungsanlagen

Trafostation

öffentliche Grünfläche  
Kinderspielplatz

Private Grünfläche  
Bauernklingärten

Mit Sträuchern und Büschen zu beplanzende Fläche zwischen Allgemeinem Wohngebiet u. Mischgebiet (mind. je 25 cm ein Baum, Sträucher flächig)

Straßenverkehrsfläche

Vorhandener Feldweg

Pußweg

Sichtfläche, von Bebauung, Bewuchs und Einfriedung über 0,50 m über OK Straße freizuhalten bzw. freizumachen

Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen

Straßenbegrenzungslinie

Offene Bauweise gem. § 20, Abs. 2 BauVO

Nur Doppelhaus zulässig

Vermindert/vergrößert festgelegte Abstandsfläche gemäß Art. 7 Abs. 1 BauVO

Vermindert/vergrößert festgesetzte Grenzabstände gemäß Art. 8 Abs. 1 BauVO

**Baugrenze**

Zulässig ein Vollgesch. Dachneigung 12°, GRZ 0,4; GFZ 0,5

Zulässig Untergesch. und ein Vollgesch. Dachneigung 12°, GRZ 0,4; GFZ 0,5

Zulässig Untergesch. und ein Vollgesch. Flachdach, GRZ 0,4; GFZ 0,5

Zulässig bis zwei Vollgeschosse 0 bis 38°, GRZ 0,4; GFZ 0,5

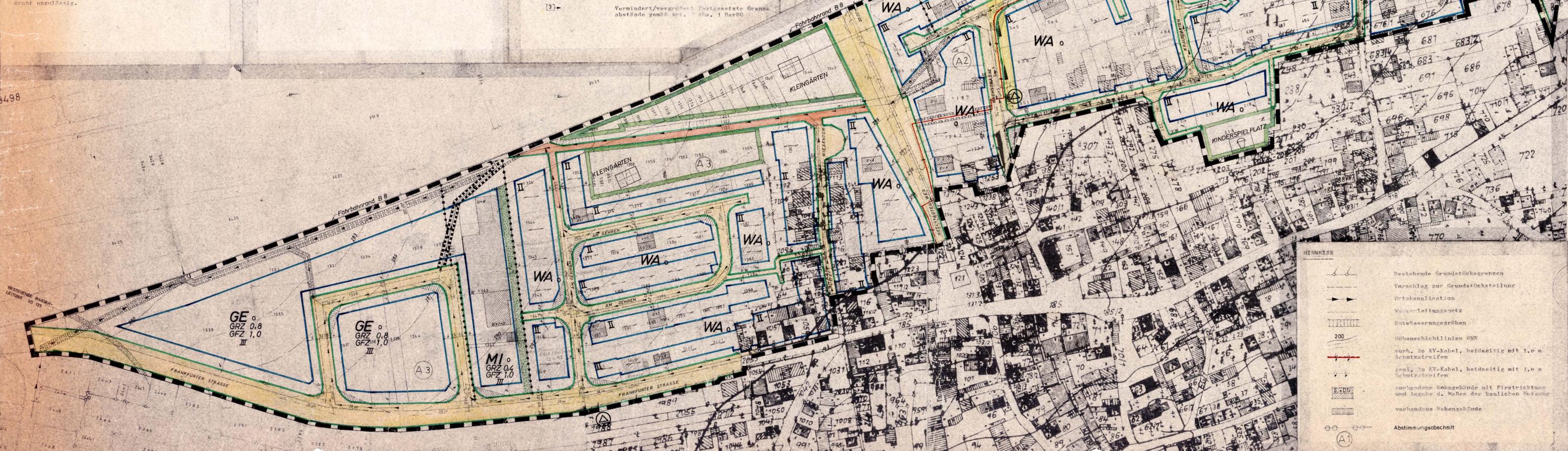
Zulässig bis drei Vollgeschosse, Satteldach 15 bis 30°, GRZ 0,4; GFZ 1,0

Zulässig bis vier Vollgeschosse mit Panthaus und Flachdach, GRZ 0,4; GFZ 1,1. Das Panthaus muß von der Ost-, West- und Südkante des Flachdachs einen mindestens 3,0 m breiten Abstand einhalten.

Festgesetzte Firastrichtung

Leistungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Waldbüttelbrunn, Breite 4,0 m

Leistungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Waldbüttelbrunn, Breite 4,0 m, wird nach Festlegung des Kantonsplan Nr. 1356, 4954, 4952, 4953 aufgegeben.



**GEMEINDE WALDBÜTTELBRUNN**  
LKR WÜRZBURG  
**BEBAUUNGSPLAN „NORD“**  
M 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 2, Absatz 6, BauVO vom 28. Okt. 1974 bis 10. Okt. 1974 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 28. Aug. 1974 örtlich bekanntgegeben.

Waldbüttelbrunn, den 13. Okt. 1974  
H. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldbüttelbrunn hat den Bebauungsplan vom 11. Okt. 1974 gemäß § 9 BauVO, am 13. Okt. 1974 als Satzung beschlossen.

1. B. F. vom 7.4.1975  
Waldbüttelbrunn, den 14. Okt. 1975  
H. Bürgermeister

**HINWEISE**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Ortskanalisation
- Wasserleitungsnetz
- Entwässerungsgräben
- Höhenschnittlinien WNN
- vorh. 20 KV-Kabel, beidseitig mit 1,0 m Schutzstreifen
- genl. 20 KV-Kabel, beidseitig mit 1,0 m Schutzstreifen
- vorhandene Wohngebäude mit Firastrichtung und Angabe d. Maße der baulichen Nutzung
- vorhandene Nebengebäude
- Abstimmungsabschnitt

**Genehmigungsvermerk**

Nr.: V/1-6101-95/73  
**LANDRATSAMT WÜRZBURG**  
das Amt hat nach § 11 B BauVO genehmigt.  
Würzburg, den 24.3.78  
I.A.  
gez. Schipp  
Regierungsrat

Der Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 12, BauVO vom 20.4.1974 bis 4.5.1974 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 25.4.1974 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gemäß § 12, BauVO vom 20.4.1974 rechtsverbindlich geworden.

Waldbüttelbrunn, den 7.5.1975  
H. Bürgermeister

Aufgestellt am 15. Oktober 1974 unterschrieben am 30. Juni 1975 durch:  
am 20. Sept. 1974  
am 7. April 75

Ingenieurbüro Dieter Holz  
8702 Waldbüttelbrunn  
Streußenstr. 3 tel. 09231/91814

Culm