

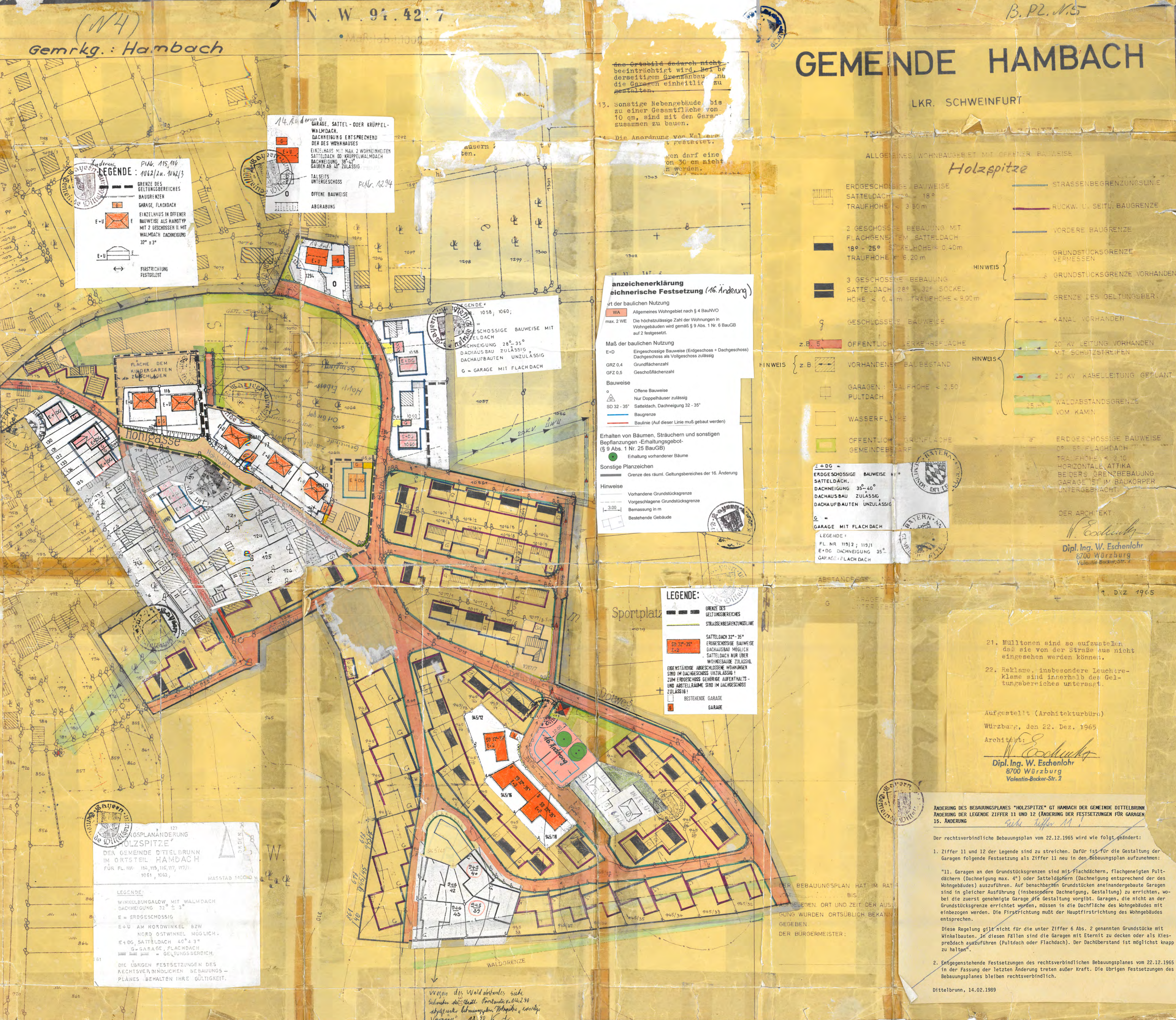
N. W. 91.42.7

B. Pl. 115

Gemrkg.: Hambach

# GEMEINDE HAMBACH

LKR. SCHWEINFURT



14. Änderung  
 GARAGE, SATTEL- ODER KRÜPPEL-  
 WALMDACH, DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND  
 DER DES WOHNGEBAUDES  
 EINZELHAUS MIT MAX. 2 WOHNHEIMEN  
 SATTELDACH ODER KRÜPPELWALMDACH  
 DACHNEIGUNG 38°-40°  
 GARAGE AB ZULÄSSIG  
 TALSEITS  
 UNTERGESCHOSS  
 OFFENE BAUWEISE  
 ABGRABUNG

**anzeiherklärung  
 eichnerische Festsetzung (16. Änderung)**

Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
 max. 2 WE Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in  
 Wohngebäuden wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB  
 auf 2 festgesetzt.

E+D Eingeschossige Bauweise (Erdgeschoss + Dachgeschoss)  
 Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig

GRZ 0.4 Grundflächenzahl

GFZ 0.5 Geschosflächenzahl

Bauweise  
 o Offene Bauweise  
 Nur Doppelhäuser zulässig  
 SD 32-35° Satteldach, Dachneigung 32° - 35°  
 Baugrenze  
 Baulinie (Auf dieser Linie muß gebaut werden)

Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
 Bepflanzungen -Erhaltungsgelände-  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 Erhaltung vorhandener Bäume

Sonstige Planzeichen  
 Grenze des räuml. Geltungsbereiches der 16. Änderung

Hinweise  
 Vorhandene Grundstücksgrenze  
 Vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 Bemessung in m  
 Bestehende Gebäude

ALLGEMEINES WOHNBAUGEBIET MIT OFFENER BAUWEISE  
**Holzspitze**

ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE  
 SATTELDACH 32° - 35°  
 TRAUFGHOHE > 3,80 m

2 GESCHOSSIGE BEBAUUNG MIT  
 FLACHGEBLICHTEM SATTELDACH  
 18° - 25° SOKKELHÖHE 0,40 m  
 TRAUFGHOHE > 6,20 m

3 GESCHOSSIGE BEBAUUNG  
 SATTELDACH 28° - 32° SOKKEL  
 HÖHE < 0,4 m TRAUFGHOHE < 9,00 m

GESCHLOSSENE BAUWEISE

z.B. 5 OFFENTLICH VERKEHRSFÄHIGE

VORHANDENE BAUBESTAND

GARAGEN: TRAUFGHOHE < 2,50  
 PULTDACH

WASSERFLÄCHE

OFFENTLICH GRÜNLÄCHE  
 GEMEINDEBESITZ

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

RÜCKW. U. SEITL. BAUGRENZE

VORDERE BAUGRENZE

GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 VERMESSEN

GRUNDSTÜCKSGRENZE  
 VORHANDEN

GRENZE DES GELTUNGSBER.

KANAL VORHANDEN

20 KV LEITUNG VORHANDEN  
 MIT SCHUTZSTREIFEN

20 KV KABELLEITUNG GEPLANT

25 KV WALDABSTANDSGRENZE  
 VOM KAMIN

ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE  
 ODER FLACHDACH  
 TRAUFGHOHE < 3,10  
 HORIZONTALE ATTIKA  
 BEIDERS GRENZBEBAUUNG  
 GARAGE IST IM BAUKÖRPER  
 UNTERGEBOCHT

DER ARCHITEKT  
 W. Eschenlohr  
 Dipl. Ing. W. Eschenlohr  
 8700 Würzburg  
 Valentin-Becker-Str. 2

**LEGENDE:**

GRENZE DES  
 GELTUNGSBEREICHES

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

SATTELDACH 32° - 35°  
 ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE  
 DACHAUSBAU MÖGLICH  
 SATTELDACH NUR ÜBER  
 WISCHGEBÄUDE ZULÄSSIG

ERDSTÄNDE ABGESCHLOSSENE WOHNGEBIETE  
 SIND IM DACHGESCHOSS UNZULÄSSIG!  
 ZUM ERDGESCHOSS GEHÖRIGE ALBENTRAKTS-  
 UND ARBEITSLÄNDE SIND IM DACHGESCHOSS  
 ZULÄSSIG!

BESTEHENDE GARAGE

GARAGE

127  
 PLANÄNDERUNG  
 "HOLZSPITZE"  
 DER GEMEINDE MITTELBRUNN  
 IM ORTSTEIL HAMBACH  
 FÜR FL. NR. 114, 115, 116, 117, 117a  
 1061, 1062, MASSSTAB 1:1000

**LEGENDE:**

WINKELBAUGALW MIT WALMDACH  
 DACHNEIGUNG 32° ± 3°  
 E = ERDGESCHOSSIG  
 E+U AM NORDWINKEL BZW  
 NORD OSTWINKEL MÖGLICH.  
 E+DG SATTELDACH 40° ± 3°  
 G = GARAGE, FLACHDACH  
 GELTUNGSBEREICH

DIE ÜBRIGEN FESTSETZUNGEN DES  
 RECHTSVERBÄNDLICHEN BEBAUUNGS-  
 PLANES BEHALTEN IHRE GÜLTIGKEIT.

21. Mülltonnen sind so aufzustellen  
 daß sie von der Straße aus nicht  
 eingesehen werden können.

22. Reklame, insbesondere Leuchtre-  
 klame sind innerhalb der Gel-  
 tungsbereiches untersagt.

Aufgestellt (Architekturbüro)  
 Würzburg, den 22. Dez. 1965  
 Architekt  
 W. Eschenlohr  
 Dipl. Ing. W. Eschenlohr  
 8700 Würzburg  
 Valentin-Becker-Str. 2

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HOLZSPITZE" GT HAMBACH DER GEMEINDE MITTELBRUNN  
 ÄNDERUNG DER LEGENDE ZIFFER 11 UND 12 (ÄNDERUNG DER FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN  
 15. ÄNDERUNG

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan vom 22.12.1965 wird wie folgt geändert:

1. Ziffer 11 und 12 der Legende sind zu streichen. Dafür ist für die Gestaltung der  
 Garagen folgende Festsetzung als Ziffer 11 neu in den Bebauungsplan aufzunehmen:

"11. Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pult-  
 dächern (Dachneigung max. 4°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des  
 Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Garagen  
 sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wo-  
 bei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt. Garagen, die nicht an der  
 Grundstücksgrenze errichtet werden, müssen in die Dachfläche des Wohngebäudes mit  
 einbezogen werden. Die Firstrichtung muß der Hauptfirstrichtung des Wohngebäudes  
 entsprechen.

Diese Regelung gilt nicht für die unter Ziffer 6 Abs. 2 genannten Grundstücke mit  
 Winkelbauten. In diesen Fällen sind die Garagen mit eternit zu decken oder als Kies-  
 pferdach auszuführen (Pultdach oder Flachdach). Der Dachbestand ist möglichst knapp  
 zu halten".

2. Entgegenstehende Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vom 22.12.1965  
 in der Fassung der letzten Änderung treten außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen des  
 Bebauungsplanes bleiben rechtsverbindlich.

Dittelbrunn, 14.02.1969

- Weitere Festsetzungen:  
 (in der Fassung der 16. Änderung)
- Das Gebiet Holzspitze wird als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.
  - Die Geschosflächenzahl von 0,7 darf nicht überschritten werden.
  - Für die Abstände der Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung.
  - Die Größe der Baugrundstücke soll bei offener Bauweise 500 m<sup>2</sup>, bei Reihenhäusern 200 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.
  - Für die Winkelbauten und den Reihenhäusern wird geschlossene Bauweise festgesetzt. Im übrigen Teil des Geltungsbereiches gilt die offene Bauweise.
  - Die Dachdeckung hat mit naturrotten Ziegeln oder Betondachsteinen zu erfolgen. Bei Dachneigungen unter 20 Grad dürfen auch andere Materialien verwendet werden.
  - Dachaufbauten  
 Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Die Gauben sind innerhalb einer Dachfläche in gleicher Form, Größe, Höhe, Farbe und Material anzuordnen. Die Breite der Einzelgaube darf 2,00 m, die Gesamtsbreite der Gaubenelemente die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muss ein gleicher Abstand, jedoch mindestens eine Gaubenbreite verbleiben. Doppelgauben sind nicht zulässig. Der Gaubenfirst muss mindestens 1,00 m unter dem Hauptdachfirst liegen. Zwerchgiebel deren vordere Wand- oder Fensterflächen in der Fassadenebene liegen, oder maximal 0,75 m vortreten, sind zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muss mindestens 3,0 m betragen. Der First muss mindestens 0,75 m unter dem Hauptdachfirst liegen. Die maximale Anteil der Dachgauben und Zwerchgiebel darf insgesamt die Hälfte der Dachflächenbreite nicht überschreiten. Dachflächenfenster sind als liegende Dachflächenfenster zulässig. Die Dachdeckung bei Dachaufbauten ist dem Hauptdach anzugleichen, oder in Dachfarbe zu verbleichen. Seitliche Wandflächen sind mit Blech, Holz oder Putz zu versehen. Kniestocke sind unzulässig. Dachwiderlager mit einer Höhe bis zu maximal 50 cm gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Außenseite der Außenwand sind zulässig.
  - Die Außengestaltung der Hauptgebäude und der Garagen sind im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Auffallende Putzmusterungen sind untersagt. Reihen- und Zeilenhäuser sind einheitlich zu gestalten.
  - Die Anstriche der Gebäude sind in gedeckten Farben auszuführen. Reines kalkweiß ist untersagt.
  - Die Vorgärten bei den Zeilenhäusern dürfen nicht eingezäunt werden. Bei den übrigen Gebäuden darf eine Zaunhöhe von 1,10 m nicht überschritten werden. Die Zäune sind als Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung auszubilden.
  - Stützmauern über 50 cm Höhe sollen vermieden werden, sie sind in Sichtbeton oder Naturstein auszuführen.
  - Zusätzliche Freileitungen für Stromversorgungen und Telefon sind untersagt. Sämtliche Anschlüsse sind in Kabelleitung auszuführen.
  - Der Schornsteinaustritt bei den Winkelbauten entlang der Waldgrenze muss außerhalb der Schutzzone des Waldes erfolgen. Bei den Häusern mit fachgeneigten Dächern, soll er möglichst in Firstnähe liegen.
  - Die Sockelhöhe über 40 cm vom gewachsenen Erreich ist nicht gestattet.
  - Als Materialien kommen Putz, Beton, Sichtbeton, Sichtmauerwerk und Naturstein zur Verwendung.
  - Garagen an den Grundstücksgrenzen sind mit Flachdächern, flachgeneigten Pultdächern (Dachneigung max. 4°) oder Satteldächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) auszuführen. Auf benachbarten Grundstücken aneinandergebaute Garagen sind in gleicher Ausführung (insbesondere Dachneigung, Gestaltung) zu errichten, wobei die zuerst genehmigte Garage die Gestaltung vorgibt. Garagen, die nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden, müssen in die Dachfläche des Wohngebäudes mit Hauptfirstrichtung des Wohngebäudes entsprechen.
  - Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck des jeweiligen im Baugesuch gelegenen Grundstückes oder des Baugesuchs selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen und einen umbauten Raum von nicht mehr als 40 m<sup>2</sup> haben. Unzulässig sind bauliche Anlagen, Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO, die von außen erkennbar technische Anlagen sind. Dies gilt für Antennenanlagen, einschließlich deren Masten, soweit sie:  
 a) als Einzelbauwerk errichtet werden oder  
 b) an einem Gebäude befestigt oder auf einem Gebäude errichtet werden und  
 die im Bebauungsplan zulässige Firsthöhe um mehr als 2 m überschreiten und/oder die horizontale Ausdehnung mehr als 2 m beträgt; bei ausfahrbaren Anlagen ist die Größe im ausgefahrenen Zustand maßgeblich.
  - Die Anordnung von Kellergaragen ist nicht gestattet.
  - Bei den Garagen darf eine Sockelhöhe von 30 cm nicht überschritten werden. Als Material sind Putz-, Sichtbeton, Klinker oder Naturstein zu verwenden.

Wegen der Waldabstände sich  
 Schenken die Stadt Fortwachen r. 14.2.69  
 abgeordnete Bauamtsplan Holzspitze  
 Vorpunkt 18.70 kg