



Zeichenerklärungen.

A für die Festsetzungen.

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
 - Strassen- und Grundflächenbegrenzungslinien
 - vordere Baugrenze
 - seitliche und rückwärtige Baugrenze

E zulässig Erdgeschoss mit Satteldach 28°-32°, Traufhöhe 3,00 m

E + 1 zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit Satteldach 28°-32°, Traufhöhe 6,00 m

E + D zulässig Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss mit Satteldach 53°-57°, Traufhöhe 3,00 m

U + E (Hangtyp) zulässig Untergeschoss und Erdgeschoss mit Satteldach 28°-32°, Traufhöhe Hangseite 6,00 m

U + E + D zulässig Untergeschoss, Erdgeschoss und ausgebauter Dachgeschoss mit Satteldach 53°-57°, Traufhöhe Hangseite 6,00 m

G Flächen für Garagen

+ 7,5 + Breite der Strassen-, Wege- und Vorgartenflächen

262,75 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche

Waldabstandsgrenze

öffentliche Verkehrsflächen

Sichtflächen die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Strasse freizuhalten sind

landwirtschaftlich genutzte Fläche

Flächen für den öffentlichen Bedarf

Schutzfläche die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten ist. Anpflanzungen von hochwachsenden Zier- und Obstbäumen innerhalb des Schutzstreifens ist nicht gestattet. Der Abstand der Bepflanzung von stromführenden Leitungen muß mind. 2,50 m betragen.

B für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücknummer
- vorhandene Nebengebäude
- vorhandene Wohngebäude mit Geschoszahl, Dachform und Firstrichtung
- Hauptversorgungsleitungen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Quellgebiet, nicht bebaubar, benachbarte Gebäude allseitig drainieren und unter den Kellerfußböden Kiesfilter einbringen.
- Quellwasserabfluß, Grundriestbarkeit erforderlich.

Weitere Festsetzungen.

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Der Platz vor den Garagen ist als PKW-Abstellplatz vorzusehen und zu unterhalten.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein 600 qm
- Abstandsregelung: nach Art. 6 Bay.Bo. Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestabstand nicht unterschritten wird.
- Die Höhe der Einfriedigung ist auf 1,30 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Große Farbstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterplanen. Die Höhe des Gebäudesockels darf nicht mehr als 0,45 m betragen, gemessen an UK-Kellerfenstersturz bis Gelände. Der Außenputz ist in diesen Fällen bis UK-Kellerfenstersturz herunterzuführen. Bei den Hangtypen ist der Außenputz an den Falsseiten bis mind. O.K.F. Untergeschoss herunterzuführen.

- Der Abstand der Gebäude von der Waldgrenze (Mischwald) muß mind. 30,00 m betragen
- Die Kamine sind mit Prallblechen zu versehen und so zu unterhalten. Zur Verminderung der Rauchgas-Geschwindigkeit müssen die Kamine entsprechend groß bemessen werden.
- Die Dacheindeckung, auch bei Nebengebäuden, hat mit engobierten Doppelfalzpfannen zu erfolgen. Die Gargalen können mit einem Flachdach (eventl. begehbar) ausgestattet werden. Dachüberstände: bei 28°-32° max. 40 cm mit sichtbaren Sparrenköpfen und Traufschalung bei 53°-57° max. 20 cm
- Die Struktur des Außenputzes ist möglichst ruhig zu halten. Es dürfen nur helle freundliche Farbenstriche verwendet werden. Balkon-Nischen (Loggien) sind farblich abzusetzen und können dunkler, gedeckter gehalten werden, grelle Anstriche sind untersagt.
- Balkone dürfen höchstens 1,50 m Ausladung haben. Loggien müssen entweder über 1/3, 2/3 oder über die gesamte Gebäudeseite ausgebildet werden. Balkongeländer können in Holz oder in Schmiedeseisen gehalten werden. Kunststoffverkleidungen der Geländer dürfen nur in weißer Farbe vorgenommen werden.

Würzburg, den 10.10.63

Planfertiger: ERICH KRAPP ARCHITECT DAB WÜRZBURG

Würzburg, den 10.10.63

Sichtvermerk der Ortsplanungsstelle für Ufr.

640 193/3
610/214

SCHRAUDENBACH

Lkr. SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN
AM GLOCKENBERG
M=1:1000

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET
BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE
MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 600 qm

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem § 2 Abs. 6 BBAuG vom 26.8.63. bis 27.9.63. öffentlich aus-
gelegen.
Schraudensbach, den 28. September 1963
.....
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 27.9.63 gem. § 10 BBAuG am 28.9.63 als Satzung be-
schlossen.
Schraudensbach, den 28. September 1963
.....
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung:
Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBAuG mit RE von
.....
Würzburg, den 25. Oktober 1963
Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAuG vom 28.9.63 bis 28.9.63. Öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 27.10.63 bekanntgemacht worden. Gemäß § 12 BBAuG am 28.9.63. rechtlich verbindlich geworden.
Schraudensbach, den 28.10.63
.....
Bürgermeister