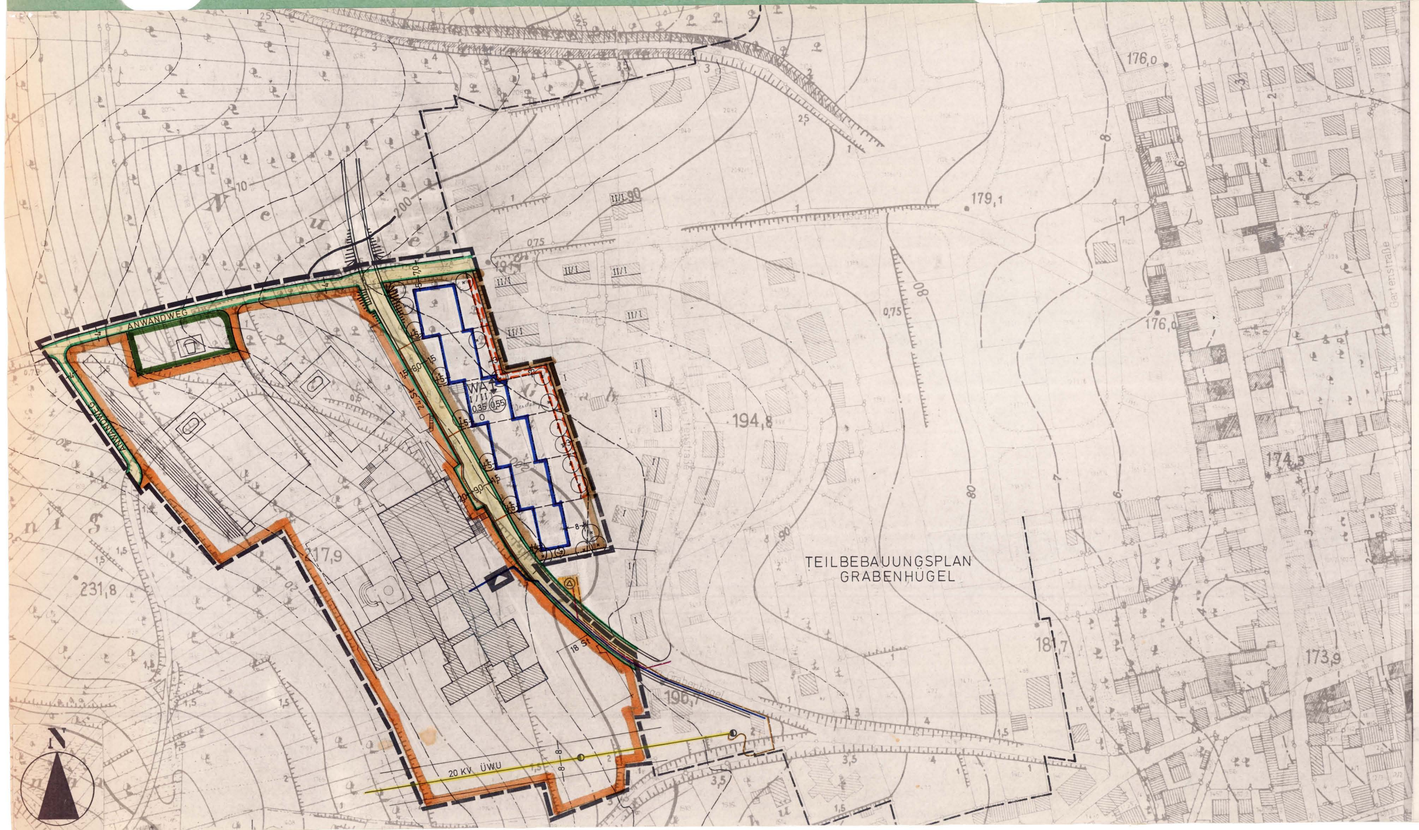

Festsetzungen gem. § 9 BBauG, Art. 107 BayBO:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA — Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 Bau NVO
Die Ausnahme nach Abs. 3 Ziff. 6 wird ausgeschlossen.

Baugrundstücke für Gemeinbedarf

Schule

Sportplatz für überwiegend schulische Nutzung

Öffentliche Grünflächen

Spielplatz

1,5 / 6,0 / 9,0 / 1,5 — Bestehende / neu zu erstellende Straßenverkehrsflächen mit Lage des Gehweges und Maßangaben in Metern

Straßenbegrenzungslinie

O — offene Bauweise

z.B. 15 — Maßangabe in Metern der Abstände zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. Grundstücksgrenze und Baugrenze

z.B. 10 — Vereinfacht festgesetzte Abstandsflächen

Baugrenze

I/II — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze: bergseits 1 Vollgeschoß, talseits 2 Vollgeschoße

Firstrichtung

0,35 — GRZ = Grundflächenzahl

0,55 — GFZ = Geschoßflächenzahl

St — PKW-Stellplätze innerhalb des Baugrundstückes für Gemeinbedarf

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Gemeinde und Maßangaben in Metern.

Die Oberkante der Decke über vorhandenen 1.Vollgeschoß darf max. 0,50m über dem Gelände liegen, gemessen an der Außenwand des höchstgelegenen Geländeanschnittes.

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m bezogen auf das vorhandene Gelände, sind unzulässig.

Zulässige Dachformen und Dachneigungen:
Flachdach 0°

Satteldach 26 – 35°

Die Dachformen, Dachneigungen und evtl. Firstrichtungen von Garagen und zulässigen Nebengebäuden sind denen der Wohngebäude anzupassen.

Grenzbebauung ist nur bei gleicher Dachform, Dachneigung und angleichenden Dimensionen zulässig.

Unzulässige Anlagen:
Wellblechgaragen, ein-oder mehrseitig geöffnete Unterstellhallen bzw. -plätze, Holzschuppen und -legen, Dachgauben und Böschungen mit mehr als 30°.

Einfriedungen entlang der Straße max. 1,00 m, an sonstigen Grenzen max. 1,30 m hoch.

Als Bepflanzung wird festgesetzt: 10 Linden, 5 Bergahorn, 5 Spitzahorn und 150 Sträucher nach eigener Wahl. Der Standort der eingetragenen Baumsymbole ist nur als Vorschlag zu werten.

BAUMSYMBOL

Für den Straßenbau notwendige Böschungen werden entsprechend dieser Planung auf den Baugrundstücken angelegt.

Mindestgrundstücksgröße 700 qm.

Hinweise:

Geltungsbereich angrenzender rechtsverbindlicher Bebauungspläne

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. 1404 — Flurnummer

Bestehende Gebäude mit Angabe der Geschoße und Firstrichtung

Bestehende Nebengebäude

Höhenlinien mit Angabe über NN

Äquidistanz 2,5 m

Böschungen bedingt durch Brückenbauwerk. Genaue Ausbildung ist aus Tiefbauplanung ersichtlich.

Derzeitige Wasserdruckgrenze bei 210 m über NN. Sofern der Wasserdruck nicht ausreichen sollte, ist auf eigene Kosten der Grundstückseigner eine Hausdruckerhöhungsanlage vorzusehen.

Bestehende 20.000-Volt-Hochspannungsfreileitung mit beidseitigem Schutzstreifen von 8 m

2 Hochspannungs-Kabel ÜVU
beidseitig 1 m Schutzstreifen, bestehend

6 Niederspannungs-Kabel
beidseitig 1 m Schutzstreifen, bestehend

vorhandene Fernmeldeanlagen

geplante Fernmeldeanlagen

vorhandene Umformerstation

Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe, gemessen von Straßenbegrenzungslinie bis Mitte Garagentor, einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht getrennt werden darf.

In den Baugesuchen sind die Anschlußhöhen an den Erschließungsanlagen aufgrund der Tiefbauplanung, sowie die geplanten Geländeveränderungen durch nivellierte Geländeschnitte nachzuweisen.

Beiplan ist die Tiefbauplanung des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Rudolf Altmann, Allesgrundung 12, 8702 Gerbrunn, Tel. 709044, vom 8.7.1977.

Frau Airbacke
Tel. 01 - 7294/2
2046
2047

GEMEINDE MARGETSHÖCHHEIM
LANDKREIS WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN - M 1:1000
"AN DER NEUEN SCHULE"

Aufgestellt am: 24.11.1975

Geändert am: 19. 8. 1976
7. 6. 1977
12. 7. 1977
28. 2. 1978

Architekt BDA
Walter V. S. e. h.
8700 Würzburg
Kirchenstraße 14
Telefon 74 536

Der Bebauungsplan mit Begründung und der Tiefbauplanung hat gem. § 2a Abs. 6 B.BauG vom ..2.9.1977... bis ..2.9.1977..... öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am .....29.7.1977..... ortsüblich bekanntgemacht.

Margetshöchheim, den ..11.10.1977...
(1. Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom ..19.7.1977.. gem. § 10 BauG am ....29.9.1977.... als Satzung beschlossen. 18. 2. 78

Margetshöchheim, den ..11.10.1977...
(1. Bürgermeister) 11. 4. 78

Nr.: V/1 - 610.1 - 69 / 51 / 76
LANDRATSAMT WÜRZBURG
mit/ohne Auflagen nach § 11 B BauG genehmigt.
Würzburg, den 12. 3. 78
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 B.BauG am 15. März 1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. (Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a B.BauG wurde hingewiesen.

16. März 1979
Margetshöchheim, den .....
(1. Bürgermeister)