

Gemeinde Margetsbuchheim
Landkreis Würzburg

hier Bebauungsplan für das Gebiet Bodenäcker - am Friedhof

Weitere Festsetzungen

=====

I

Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet Bodenäcker - Friedhof wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 und als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

II

Maß der baulichen Nutzung:

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grünflächenzahlen und die Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

III

Mindestgröße der Baugrundstücke:

Bei offener Bauweise mind. 400 qm.

Bauweise:

Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Absatz 2 offene Bauweise.

IV

Gestaltung der Gebäude:

1. Hauptgebäude

- | | | |
|-----|---------------------|---|
| 1.1 | Dacheindeckung, | engoblierte Dachziegeln (rotbraun) |
| 1.2 | Dachüberstand, | möglichst knapp, darf nicht mehr als 0,30 m an Traufe und Ortgang überstehen. |
| 1.3 | Kniestöcke, | nicht zulässig. |
| 1.4 | Schornsteinaustritt | nur in Firsthöhe -nähe. |
| 1.5 | Sockel, | Sockelhöhe bis 50 cm über dem angrenzenden Erdreich ist gestattet.
Material: Sichtbeton, Naturstein. |

2. Garagen

- | | | |
|-----|-------------------|---|
| 2.1 | Dachdeckung, | eingefärbte Wellastbestplatten (grelle Farben sind zu vermeiden), Kiespressdach mit Kies-schüttung. |
| 2.2 | Dachüberstand, | nicht zulässig. |
| 2.3 | Die Garagen sind, | soweit der Bebauungsplan sie vorsieht an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter der gesetzlichen vorgeschriebenen Abstandsfläche innerhalb der Baulinien an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. |

V

Außengestaltung der Hauptgebäude und Garagen:

1. Materialien

Die Art der vorgesehenen Materialien ist im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Auffallende Putz-

musterungen sind nicht gestattet.

2. Zeilen- oder Reihenhäuser sind einheitlich zu gestalten.

3. Farben

Die Verwendung von verschiedenen Farben bei Außenanstrich ist nicht gestattet, Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben auszuführen.

VI

Außenanlagen:

Einfriedungen:

1. Die Zaunhöhe darf 1,10 m nicht überschreiten.
2. Kunststoffzäune mit hellen Farben sind nicht zulässig. Maschen- drahtzäune sind zu hinterpflanzen.
3. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.

VII

Terrassen

sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Sie müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtlänge unterordnen.

VIII

Geländegestaltung

Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben, Geländeübergänge sind sanft anzudeuten, auffällige steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützrauern über 0,50 m sollten vermieden werden.

IX

Mülltonnen

Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht stören und nicht eingesehen werden können.

X

Für besondere bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.

XI

Nebengebäude, Holzlagen, Kleintierställe etc. dürfen nicht errichtet werden.

Aufgestellt:

Würzburg, den 18.1.1966

Der Architekt:

RUDOLF LEXA
ARCHITEKT BDA

Anerkannt:

Gemeinde Margetshöchheim

Margetshöchheim, den 27.4.66...

.....
Bürgermeister