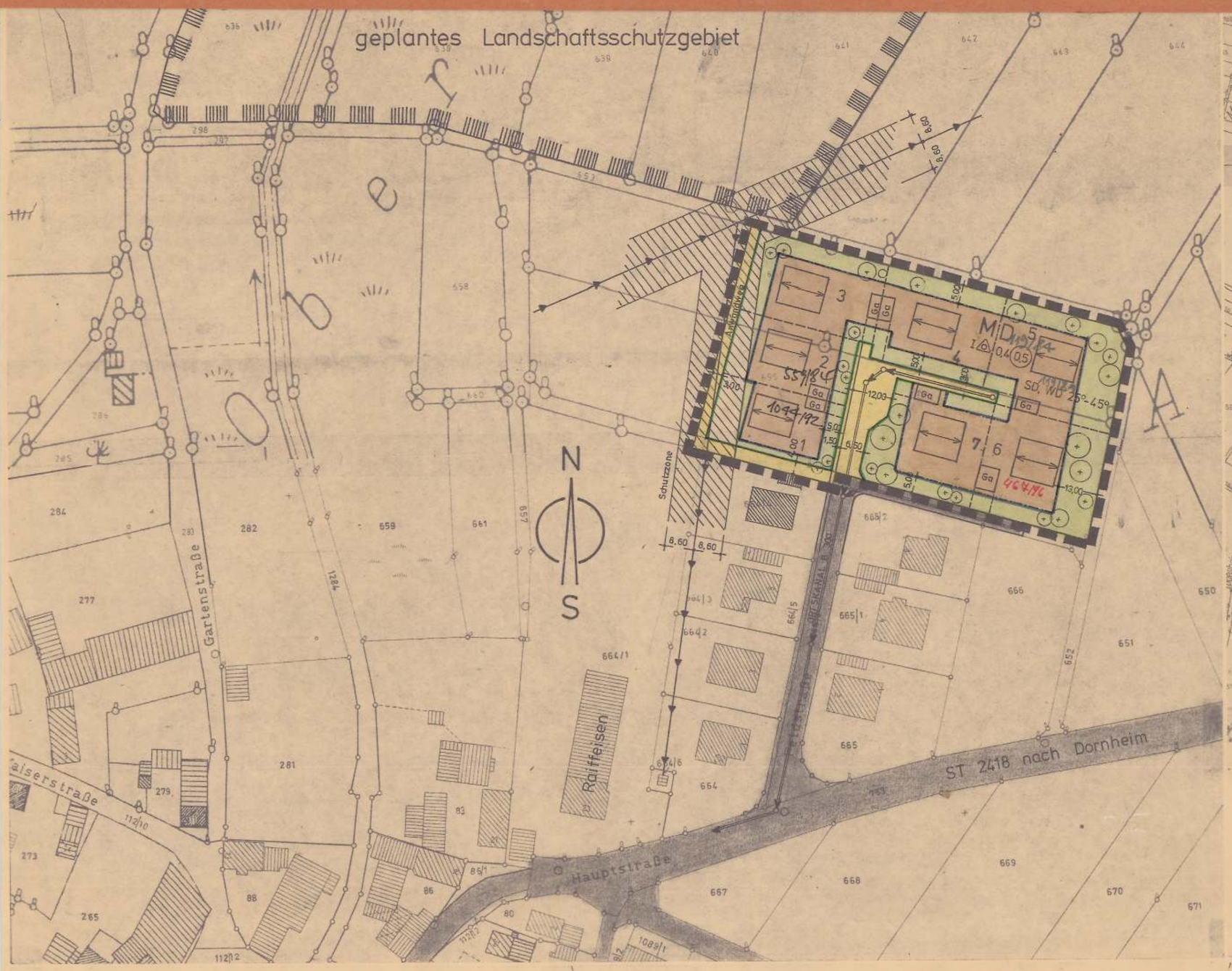
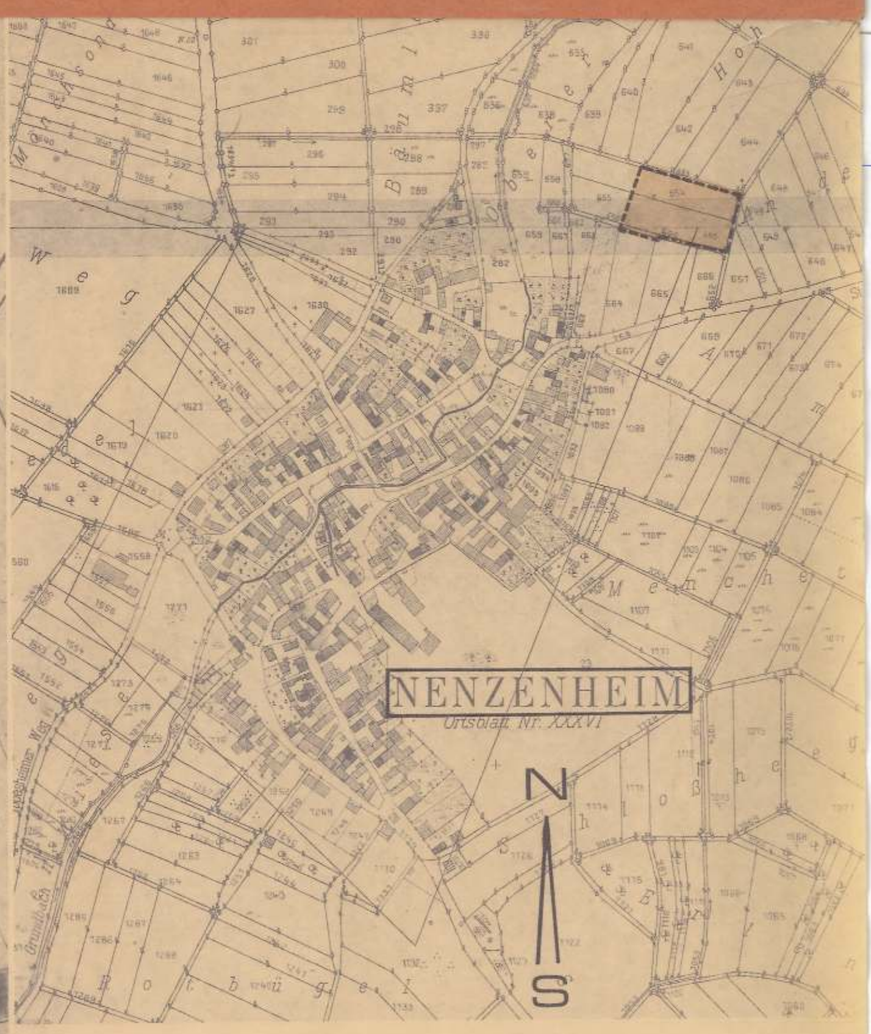
Nenzenheim
OST





ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- MD — Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- Straßenverkehrsfläche
- Firstrichtung der Hauptgebäude
- Ga — Garagen und Nebengebäude bis 50 qm und 2,75 m Höhe
- I — Zahl der Vollgeschoße: I = 1 Vollgeschoß
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- SD o. WD — Dachform: Sattel- oder Walmdach
- 25° - 45° — Dachneigung: 25° – 45°
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,5) — Geschoßflächenzahl
- 12,00 / 1,50 — Maßlinie
- Private Grünflächen. Die einzelnen Bauparzellen sind gegen die freie Landschaft hin mit einem dreireihigen Grüngürtel oder einem Gürtel aus Obstbäumen abzuschirmen.

B. HINWEISE

- Bestehende Grenzen
- Grundstücksteilungsvorschlag
- 664/1 — Flurstücksnummer
- Geplanter Kanal
- Vorhandener Kanal
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Leitungsschutzzone für 20 KV Hochspannungsleitung
- Gewässer
- Übergeordnete Straße

BEBAUUNGSPLAN DER

STADT IPHOFEN

BEBAUUNGSGEBIET

NENZENHEIM–OST NR. 2

Entwurf im März 1979 Juni 1981
Januar 1981
April 1981

Bautechnisches Planungsbüro
Peter U. Beyer
Telefon 0 93 ... 30 88
Dr. ... Straße ... Nr. 2
8715 Iphofen

Die Stadt Iphofen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.08.1976 (BGB 1. I S. 2256) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVB 1. S. 513) folgenden

B E B A U U N G S P L A N

§ 1
Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet "Feldstraße" gilt der nebenstehende, vom beutechnischen Planungsbüro Peter U. Beyer, Iphofen, ausgearbeitete Plan vom März 1979, der zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nenzenheim-Ost 2, der Stadt Iphofen bildet.

§ 2
Art der baulichen Nutzung

Der mit MD bezeichnete Planbereich ist Dorfgebiet im Sinne des § 5 BAUNVO. Bauliche Anlagen nach § 5, Abs. 7 und 10 BauNVO sind in diesem Planbereich nicht zulässig.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen sowie der Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 4
Bauweise

1. Es gilt offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie am Hauptgebäude angebaut sind.
2. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.
3. Auf Bedenken des Wasserwirtschaftsamtes Würzburg wird hingewiesen, daß mit Hangdruckwasser und Schichtwasseraustritten gerechnet werden muß, hierdurch können sich zusätzliche Anforderungen an die Ausbildung der Gebäude sowie für die Lagerung wassergefährdender Stoffe ergeben.

§ 5
Überbaubare Grundstücksflächen

Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. !

§ 6
Gestaltung der Gebäude und Einfriedung

1. Die Dachneigung bei Gebäuden mit der Geschoßzahl I 25^0 - 45^0. Es sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig.
2. Die Hauptgebäude sind mit Tonziegeln oder ähnlich aussehendem Material einzudecken.
3. Kniestöcke bis 50 cm sind zulässig.
4. Als Grundstückseinfriedung sind an öffentlichen Verkehreflächen nur Hecken, Holzzäune oder Metallgitterzäune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten. Die Holzzäune müssen von der Straße aus gesehen vor der Tragkonstruktion laufen.
5. Grellfarbene Anstriche und Putze sind unzulässig.
6. Dachständer für Strom- und Telefonanschlüsse sind zulässig.
7. Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 7
Traufhöhe

Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß darf eine Traufhöhe von 3,50 m über der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche nicht überschritten werden.

§ 8
Behandlung der häuslichen Abwässer

Bis zur Fertigstellung der Kläranlage sind die Abwässer durch Hauskläranlagen zu beseitigen und ein entsprechendes wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchzuführen.

§ 9
Begrünung

Die einzelnen Bauparzellen sind gegen die freie Landschaft hin mit einem dreireihigen Grüngürtel oder einem Gürtel aus Obstbäumen abzuschirmen.

§ 10
Ausnahmen

Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach oder einer Dachneigung von 25^0 - 45^0 errichtet werden.

§ 11
Schutzzonen

Im Bereich der beiderseits der 20-KV-Hochspannungsleitung verlaufenden 8,60 m breiten Leitungsschutzzone sind keine baulichen Anlagen zulässig. Bäume und Sträucher müssen einen Abstand von 3,00 m von den Leiterseilen haben.

§ 12
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Iphofen, den .....

Stadt I P H O F E N

.....
1. Bürgermeister Siegel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde zusammen mit der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 17. AUG. 1981 bis 17. SEPT. 1981 in Iphofen öffentlich ausgelegt.

Iphofen, den 11. MÄRZ 1982

Stadt I P H O F E N

.....
1. Bürgermeister

BAYERN STADT IPHOFEN

Die Stadt Iphofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20. OKT. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Iphofen, den 11. MÄRZ 1982

Stadt I P H O F E N

.....
1. Bürgermeister

BAYERN STADT IPHOFEN

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 26.5.1982 Nr. VII/5-610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 DelVBBauG vom 4.7.1978 (GVBl. S. 482) genehmigt.

Kitzingen, den 7.6.1982
Landratsamt Kitzingen

.....
(Dr. Bauer)
Landrat

Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in Iphofen gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Iphofen, den .....

.....
1. Bürgermeister Siegel