

LKR. WÜRZBURG

GEMEINDE :

**MARKT RIMPAR**

BEBAUUNGSPLAN :

**SCHUEBERBERG II**

2. BAUABSCHNITT - 1. ÄNDERUNG

MASSTAB

1 : 1 000

Aufgestellt: Architekt BDA  
Peter Bartel  
8711 Marktsteft

geändert und ergänzt  
Juli 1987  
Sept. 1987

April 1987

Der Bebauungsplan einschl. Begründung u. Tiefbauplanung hat demäß § 3  
Absatz 2 BauGB in der Zeit

vom **10. Aug. 1987** bis **14. Sep. 1987** nach vorheriger  
ortsüblicher Bekanntmachung öffentlich ausgelegen.



Rimpar, den

**22. Sep. 1987**

Siegel

*Kirch*  
.....  
1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan vom **- Sep. 1987** in seiner  
geänderten Fassung vom **17. Sep. 1987** gem. § 10 BauGB am  
als Satzung beschlossen.

Rimpar, den

**22. Sep. 1987**



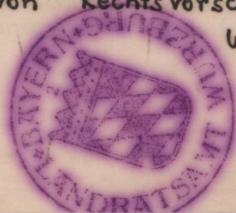
Siegel

*Kirch*  
.....  
1. Bürgermeister

Anzeigevermerk  
gem. § 11 Abs. 3 BauGB

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht  
geltend gemacht.

Würzburg, den 19.10.1987  
Landratsamt



*Kuor*  
Ambrat

Der Bebauungsplan wurde gem. § 12 BauGB am **27. X. 1987**

ortsüblich bekannt gemacht. **in Kraft getreten.**

Damit ist der Bebauungsplan ~~rechtsverbindlich~~ geworden.

Auf die Rechtsfolgen nach § 44 u. 215 BauGB wurde hingewiesen.

Rimpar, den

**27. X. 1987**

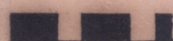


Siegel

*Kirch*  
.....  
1. Bürgermeister



## FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BBauG u. Art 91 BayBO 82



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie



Sichtdreieck, von Bebauung, Bewuchs, Einfriedung etc. höher als 0.80 m über Oberkante Straße freihalten. Sie werden im Zuge der Durchführung der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angelegt.



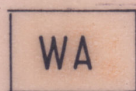
Öffentliche Grünfläche, Nutzung: Rasen und Sträucher



private Grünfläche, Nutzung: Rasen und Obstbäume. Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Pflanzgebot für Einzelbäume, großkronig, mind. 3.00 m hoch  
(Laubbäume)



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO 1977



Baugrenze gilt auch für Nebengebäude, mit Ausnahme von Garagen, gem. Art. 7 Abs. 5 BayBO, welche jedoch die rückwärtigen Baugrenzen nicht überschreiten dürfen.

**II**

Gestaltung für Hauptgebäude

Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 32° - 38° bei 2 Vollgeschossen

32° - 52° bei 1 Vollgeschoss

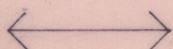
Sollte bei Ausführung der zulässigen Dachneigung ein Vollgeschosß entstehen, so ist dieses zusätzlich zulässig, wenn die für ein Vollgeschosß max. zulässige GRZ und GFZ nicht überschritten wird.

Gestaltung für Nebengebäude

Max. 1 Vollgeschosß als Höchstgrenze

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 18° - 52°



Hauptfirstrichtung



offene Bauweise



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

0.4

Grundflächenzahl (max. zulässig)



Geschoßflächenzahl (max. zulässig bei 1 Vollgeschosß)



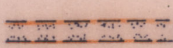
Geschoßflächenzahl (max. zulässig bei 2 Vollgeschossen)



zu erhaltende Buschreihe



nur Doppelhäuser zulässig



Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Marktgemeinde Rimpar zu belastende Fläche (Kanalisation).  
(von jeglicher Bebauung freizuhalten)



## Textliche Festsetzungen

=====

### Höheneinstellung

Die Höheneinstellung der Gebäude ist wie folgt vorzunehmen:  
Die Traufhöhe talseits beträgt max. 6.50 m bezogen auf das vorhandene Gelände am Haus. Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß darf jedoch nicht mehr als 0.70 m unter Straßenachse liegen. Bei den Gebäuden talseits der Kurt-Schumacher-Str. ist ein 2. Untergeschoß möglich, ist jedoch mind. 1.50 m bis max. 5.00 m vorzuziehen.

### Gestaltung

Die Dächer sind mit Tonziegel oder Betondachsteinen in rot bis dunkelbraun und anthraziter Farbe einzudecken. Farbliche oder gestalterische Einbindung der Giebel dreiecke in die Dachhaut bei Dachneigungen über 40°. Fassaden in gedeckten Farben, auch Sichtmauerwerk möglich.

### Grenzbebauung

Diese Gebäude müssen sich in den Dimensionen und ihrer Gestaltung einander angleichen.

### Unzulässige Anlagen

#### Wellblechgaragen,

Provisorische Gebäude o.ä. in Leichtbauweise,  
Sichtbare Kniestöcke über 30 cm  
Stützmauern über 1.00 m, talseits Kurt-Schumacher- und Planstr. "B" über 1.80,  
Böschungen größer als 1 : 3

Verwendung greller Farben, sowie naturfarbiener und grüner Asbestzementplatten, farbiger Kunststoff, glänzende oder geprägte Fassadenbekleidung aus Metall oder Kunststoff o.ä.

### Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen 1.20 Höhe, ab Oberkante Gehsteig, nicht überschreiten und dürfen nicht als Maschendrahtzäune ausgebildet werden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis 1.50 m zulässig, talseits der Kurt-Schumacher-Str. und Planstr. B auch Stützmauern bis 1.80 m Höhe.

### Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen über jeweils 1.00 m sind unzulässig in der Kombination max. 1.50 m zulässig

### Innere Durchgrünung

Auf den nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind an geeigneter Stelle auf 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mind. 2 hochstämmige Bäume bodenständiger Art, und an geeigneter Stelle pro 50 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, Sträucher und Büsche, in Gruppen anzupflanzen, zusätzlich zu der festgesetzten Bepflanzung.

### Schallschutz

Aus immissionstechnischen Gründen (Staatsstr. 2294) sind bei den Wohngebäuden der südwestlichsten Bauzeile (talwärts der Kurt-Schumacher-Str. und Planstr. "B") die Schlafräume an der Straßen- und damit schallabgewandten Seite anzuordnen. Bei steiler Hanglage können diese ausnahmsweise auch an den seitlichen Wänden der Häuser vorgesehen werden.

### Doppelhaus

Doppelhäuser müssen sich in Dachform, Dachneigung und Zahl der Vollgeschosse angleichen.

Bei der vorgesehenen Doppelhausbebauung kann ein Einzelhaus errichtet werden, wenn beide Grundstücke ein und demselben Eigentümer gehören.



## Weitere Festsetzungen

### Tiefbau

Das Tiefbauprojekt des Ing.-Büros „Köhl, Würzburg...“, vom ..15..6..1983 ist Beiplan zum Bebauungsplan. Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen werden entsprechend dieser Planung auf dem Privatgrundstücken angelegt.

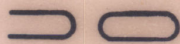
### Mindestgrundstücksflächen

Für Einzelhäuser 400 m<sup>2</sup>  
Für Doppelhäuser 250 m<sup>2</sup> pro Haushälfte

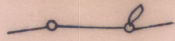
### Garagen

Die Garagendächer sind entsprechend den Hauptgebäuden auszubilden. Bergseits sind auch bekiesete bzw. bepflanzte Flachdächer zugelassen.

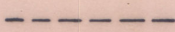
## HINWEISE



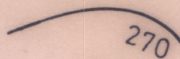
Geltungsbereiche angrenzende rechtsverbindl. Bebauungspläne



vorhandene Grundstücksgrenzen



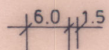
vorgeschlagene Grundstücksteilung



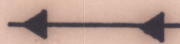
Höhenlinie mit Angabe über NN

5381

Flurstücksnummern



Maßangabe in Meter (z.B.)



20 KV - Freileitung (wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen erdkabelt)

### Garagen

Vor ihnen ist ein Stauraum von mind. 5.00 m Tiefe zu schaffen, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt und nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden darf.

### Anpflanzungen

Die Anpflanzungen sind nach Nutzbarkeit der Baulichkeiten zu vollziehen und nach zuweisen.

### Sichtflächen

Soweit die Schenkellängen der Sichtdreiecke nicht bemaßt sind, betragen diese 15/30 m.

### Kartenunterlage

Stand der Kartenunterlage: Geb. B Nr. 813/82