

LANDKREIS WÜRZBURG

GEEMEINDE :

MARKT RIMPAR ÖSTLICH DES SCHLEIFWEGES

MAßSTAB 1:1000

AUFCESTELLT :

PETER BARTEL

ARCHITEKT BDA

27.11 MARKT RIMPAR

MAI 1992

GEÄNDERT U. ERGÄNZT:

Okt. 1994	Dez. 1994	Dez. 1991
Dez. 1995	Dez. 1996	Mai 1992
März 1997	Sept. 1999	Juli 1992
Mai 1990	Dez. 1990	
April 1991	Aug. 1991	

Der Bebauungsplan hat einschließlich Beiplänen (TBP, COP) und Begründung gemäß Paragraph 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 16.92 bis 30.6.92 nach vorheriger, ortüblicher Bekanntmachung am 22.5.92 ausgelegen.

Rimpar, den 14. Aug. 1992

In Vertretung

H. Wörgerlmaier

1. Bürgermeister Mai 1992 in seiner

Rimpar, den 14. Aug. 1992

In Vertretung

H. Wörgerlmaier

2. Bürgermeister

angezeigt.

Rimpar, den 14. Aug. 1992

In Vertretung

H. Wörgerlmaier

2. Bürgermeister

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Würzburg, 16.11.1992

Landratsamt

I. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß Paragraph 12 BauGB am 02. Dez. 1992 ortüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach Paragraph 44 (5) und 215 (2) BauGB wurde hingewiesen.

Rimpar, den 02. Dez. 1992

1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

DURCH PLANZEICHEN :

gemäß Paragraph 9 BauGB
und Art. 91 Bay BO



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

WA

Allgemeines Wohngebiet gem Par. 4 BauNVO 1990

I
II

Zahl der Vollgeschosse (Z)

Max. 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze (FVIII)
bergseits 1 Vollgeschoss u. talseits 2 Vollgeschosse
als Höchstgrenze zulässig (Fl, FII, FVI, FVII)
Im Bereich Fl ist ggf. mit versetzten Geschossen zu planen.



0,4

(0,3) (0,6)

0

ED

Grundflächenzahl (CRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Bauweise

offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Bebauung

Baugrenzen

Hauptfirstrichtung zwingend (Fl, II, VI, VII, VIII, IX)



Flächen für den Gemeinbedarf



Einrichtungen und Gebäude für kirchliche Zwecke
(z.T. vorhanden.)



Kindergarten
(vorhanden)



Kinderspielplatz

S 4



Grünflächen



Flächen für Ver-
sorgungsanlagen u.
Abwasserbezeitigung



Straßenverkehrsflächen



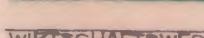
Elektrizität



Fußweg



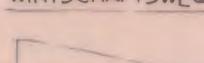
Wasser



Straßenbegrenzungslinie



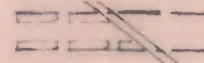
Abwasser



Sichtdreiecke: Von allen Sichtbehinderungen höher
als 0,80 m über Oberkante Straße freihalten.



Von Bebauung freizuhaltende Flächen im Abstand von
15 m zum befestigten Fahrbahnrand der WÜ 3
gem. Art. 23(1) BayStWC.



Mit Kanalleitungsrechten zu Gunsten des Marktes Rimpach
zu belastende Flächen von jeglicher Bebauung freizuhalten.



Aus Gründen des Schallschutzes sind in den gekennzeichneten Bau-
flächen notwendige Lüftungsfenster für Aufenthalts- und Ruheräume
sowie Terrassen u. Balkone auf der schallabgewandten Seite
anzuordnen. Für zusätzliche Belichtungsfenster an den
schallzugewandten Seiten sind Fenster der Schallschutz-
klasse II einzubauen.



Flächen für Aufschüttungen
Höhen gem. Tiefbauprojekt



schallabgewandte
Seite von Gebäuden



Einfriedung ohne Tor u. Tür.
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT :

1) Höhenanstellung

bei I bzw. I⁺: Traufhöhe max. 3,50m zu OK Straße bzw. Gehsteig.

bei II : Traufhöhe max. 6,00m zu OK talseits vorhandenem Gelände.

Die Erdgeschoß-Fußbodenoberkante darf jedoch nicht tiefer als 0,20m ($\geq 0,20m$) über OK Straße liegen.
Talseitige OK-Carageneinfahrten können 0,20m unter OK Straße liegen.

Stellung der Gebäude

In Fl,FlI,FVI,FVII, FIX ist die Hauptfirstrichtung festgelegt.

sonst sind die Gebäude parallel zu den vorderen Baugrenzen einzustellen.

2) Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen über jeweils 1,00 m sind unzulässig.

In der Kombination ist max. 1,50 m zulässig.

3) Gestaltung der Gebäude

Dacheindeckungen sind in roten bis dunkelbraunen, Fassaden in gedeckten Farben zu halten.

3.1 Hauptgebäude

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung: 35 - 50 Grad bei I bzw I⁺ (= E bzw. U+E)

28 - 32 Grad bei II (= E + 1)

Sollte bei I bzw. I⁺ bei zul. Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoss entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird. (= E + D bzw. U + E + D)

3.2 Nebengebäude und Garagen / Carports

Max. 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze. In Fl,FlI,FVI,FVII Untergeschoss zulässig.

Dachform: Sattel- oder Walmdach, dem Hauptgebäude angepaßt

Dachneigung: 10 - 50 Grad. In Böschungen (bergsseit der Straße) sind auch Flachdächer zulässig.
Garagen und überdeckte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig,
jedoch ist zur Straßenfläche ein Mindestabstand von 1,50m einzuhalten.

Nebengebäude sind vor der vorderen Baugrenze unzulässig.

3.3 Grenzbebauung

Doppelhäuser müssen sich in Gestaltung und Zahl der Vollgeschosse angleichen

4) Ungülässige Anlagen

Blechgaragen oder provisorische Gebäude in Leichtbauweise.

Stützmauern über 1,30 m. Böschungen größer als 1:3.

Verwendung großer Farben, glänzende oder geprägte Fassadenbekleidungen z.B.
aus Metall oder Kunststoff.

5) Einfriedungen

Straßenseitige Einfriedungen dürfen 1,20 m Höhe, ab Oberkante Straßenfläche, nicht überschreiten (Sichtdreiecke 0,20m) und nur als Mauern, Holzzäunen- oder Metallstabeinfriedungen ausgeführt werden. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis 1,30m Höhe zulässig.

Die an die Kreisstraße angrenzenden Grundstücke sind in diesem Bereich ohne Tor und Tür einzufrieden.

6) Mindestgrundstücksflächen

Für Einzelhäuser 450 qm

Für Doppelhäuser 350 qm pro Haushälfte

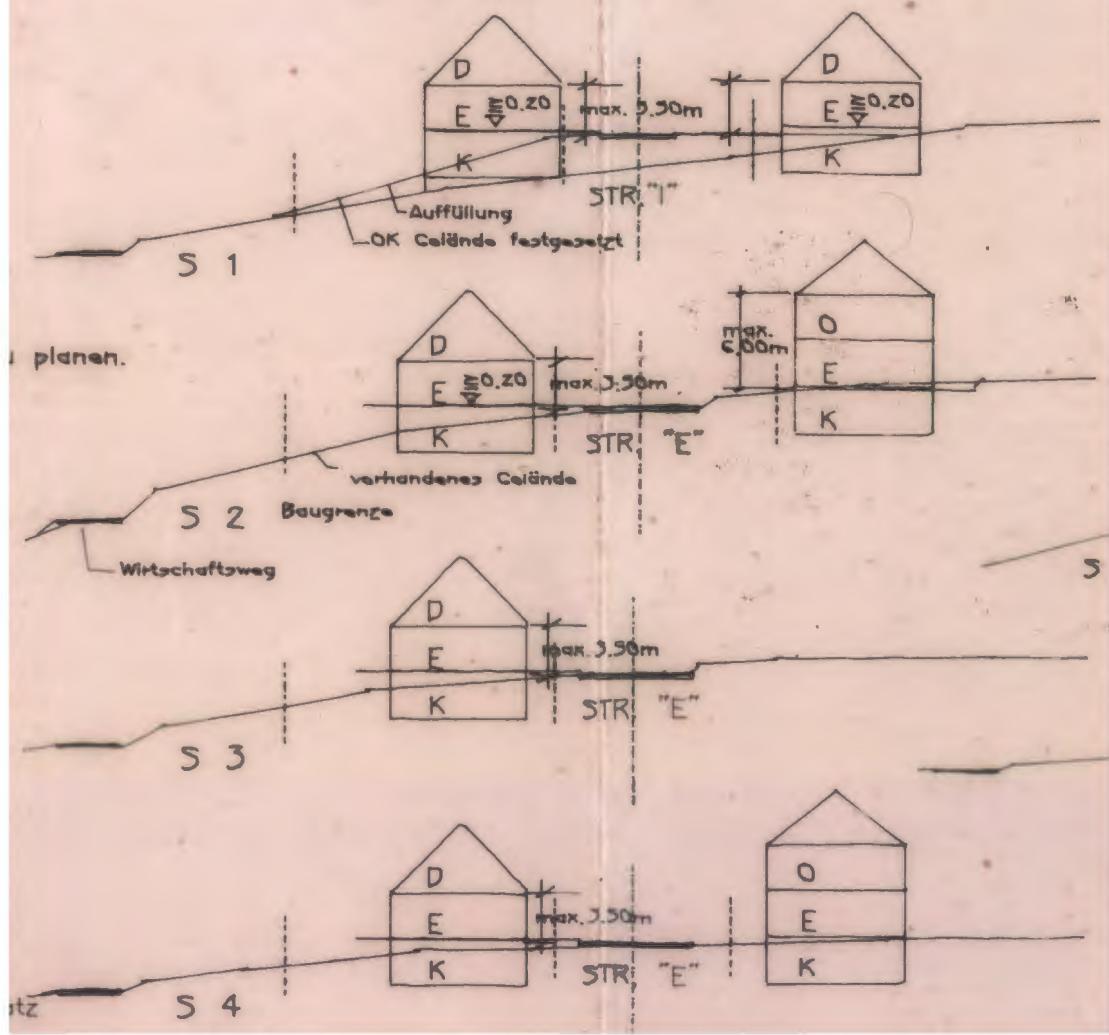
7) Tiefbau

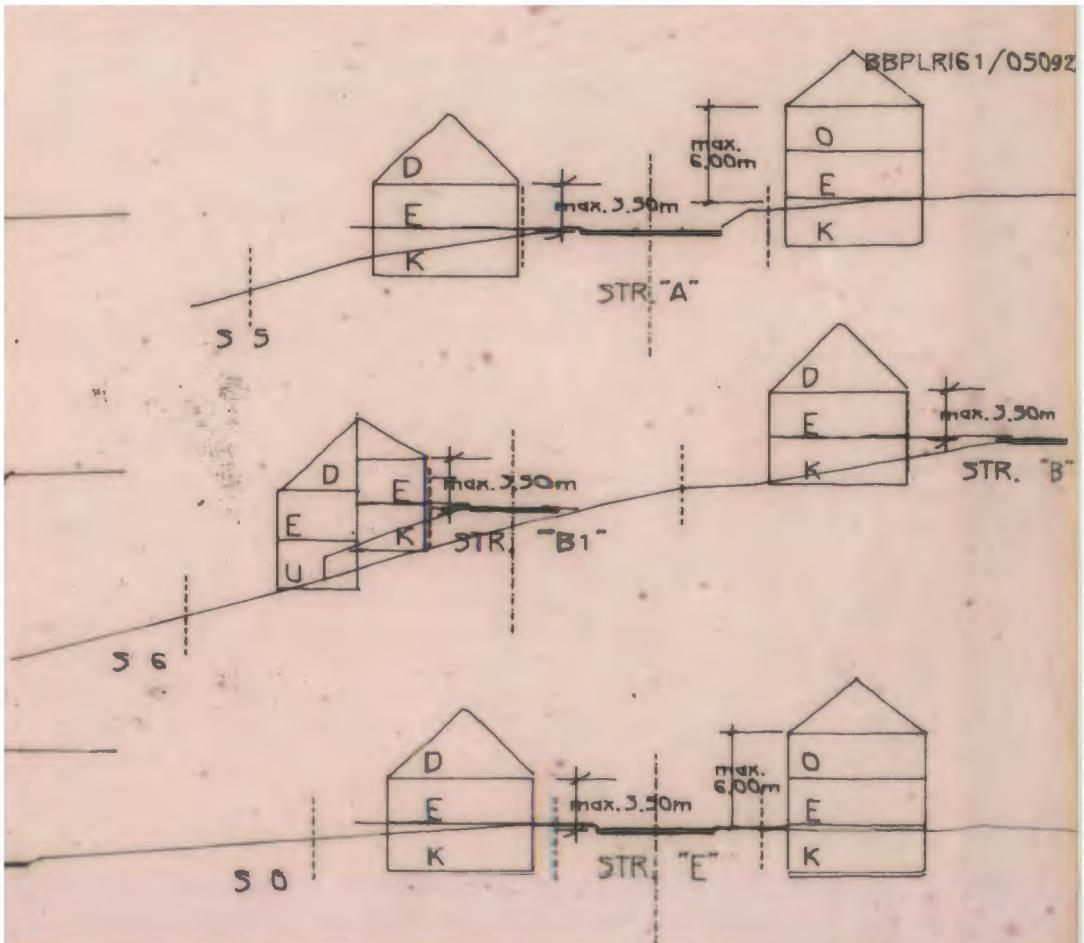
Das Tiefbauprojekt des Ing.-Büro's Köhl, Würzburg, vom Oktober 1991 ist Beiplan zum Bebauungsplan. Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen werden entsprechend dieser Planung auf den Grundstücken im Zuge der Erschließungsmassnahme angelegt. Das gleiche gilt für Sichtflächen.

8) Innere Durchgrünung

Es gelten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Grünordnungsplanes vom Landschaftsarchitekten Harald Braun BDLA, in der Fassung vom Januar 1992, der als Beiplan festgesetzt wird.

9) SCHNITTE N 1 : 500





HINWEISE



Vorhandene Grundstücksgrenzen

476

Flurstücknummern

260

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

F I - F XVII

50 - 56

Höhenlinien

Maßangaben
in Metern

Böschungen

Böschungen

Bauquartiere

Erklärende
Geländeschnitte

Garagen

Ver ihnen sollte ein Stauraum von 5.00m Tiefe geschaffen werden, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt und nicht als Stellplatzfläche angerechnet werden darf.

Anpflanzungen

Die Anpflanzungen sind mit Nutzbarkeit der Baulichkeiten zu vollziehen.

Sichtflächen

Strasse A / WÜ 3 Richtung Maidbrunn 10/35 m. Richtung SW 10/70 m.

Stand der Kartenunterlage: Nr. c 1450/90 Mai 1990

Höheneinstellung

Für die detaillierte Höheneinstellung sind die festgelegten Höhenketten der Tiefbauplanung zu beachten und in den Bauanträgen mittels nivellierter Geländeschnitte nachzuweisen. Das gleiche gilt sinngemäß für eventuell geplante Geländeänderungen.

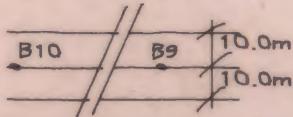


Bestehende
Gebäude



Fahrtrichtung von
Einbahnstraßen

Gebäude, deren Unter-
bzw. Kellergeschosse die
nicht im freien Gefälle
an den gemeindl. Kanal
angeschlossen werden
können.



20-KV-Freileitung (zum Ab-
bau vorgesehen) mit
10.0m Schutzbereich bei-
derseits der Leitungssachse
und Maststützpunkte B10 u.B9



Gemeinde:
Bebauungsplan:
Aufgestellt:
Mai 1996
geändert: Juli 1996

**Markt Rimpf, Landkreis Würzburg
Östlich des Schleifweges - 1. Änderung**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom 03. Juni 1996 bis 03. Juli 1996 nach vorheriger, ortsüblicher Bekanntmachung am 23. Mai 1996 öffentlich ausgegeben.



Rimpf, den 11. September 1996

1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom Mai 1996 in seiner Fassung vom Juli 1996 gemäß § 10 BauGB am 26. September 1996 als Satzung beschlossen.



Rimpf, den 27. September 1996

1. Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 23. Oktober 1996 angezeigt.



Rimpf, den 22. Oktober 1996

1. Bürgermeister

Anzeigevermerk

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.

Würzburg, 2.12.1996

Landratsamt

(Clemor)

Die Durchführung des Anzeigevermerks wurde gemäß § 12 BauGB am 17.12.96 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 Absatz 5 und § 215 Absatz 2 BauGB wurde hingewiesen.

Rimpf, den 14. Jan 1997

1. Bürgermeister



I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB und Art. 98 BayBO

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

Ziffer 1 erhält folgende Fassung:

1.1 Höheneinstellung

In den Bereichen des Bebauungsplanes, in denen durch Planzeichen I bzw. I[#] festgesetzt ist, gilt:

Wandhöhe max. 4,0 m zu OK Straße. Die EG-Fußbodenoberkante darf jedoch nicht tiefer als 0,20 m unter OK Straße liegen.

In den Bereichen, in denen durch Planzeichen II festgesetzt ist, gilt:

Wandhöhe max. 6,50 m über talseits vorhandenem natürlichem Gelände.

Bezugspunkt für beide Bereiche ist der jeweils topographisch höchste Punkt innerhalb der Gebäudelänge.

Als Wandhöhe gilt das gemäß Art. 6 Abs. 3 BayBO sich ergebende Maß. Die Giebeldreiecke bleiben jedoch bei dieser Berechnung für die Höheneinstellung außer Betracht.

1.2 Stellung der Gebäude

Die durch Planzeichen festgesetzte Hauptfirstrichtung gilt in den Bauquartieren F I, F II, F VI, F VII, F VIII und F IX.

Ziffer 3 erhält folgende Fassung:

3. Gestaltung der Gebäude

Dacheindeckungen sind in roten bis dunkelbraunen, Fassaden in gedeckten Farben zu halten.

3.1 Hauptgebäude

Dachform: Sattel- oder Walmdach

Dachneigung bei Ausführung I bzw. I[#] Vollgeschossen
(=E bzw. U+E): 35-50 Grad

Dachneigung bei Ausführung von II Vollgeschossen
(= E + 1) 28 - 38 Grad

Sollte bei I bzw. I[#] bei zulässiger Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß entstehen, so ist dies zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ nicht überschritten wird (= E+D bzw U+E+D).

3.2 Nebengebäude

Dachform: Sattel- oder Walmdach, dem Hauptgebäude angepaßt.

Dachneigung: 18 - 50 Grad. In Böschungen (bergseits der Straße) sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind weiterhin zulässig, soweit die talseitige Wandhöhe 4,00 m nicht überschreitet. Maßgeblich ist die Oberkante des natürlichen oder festgesetzten Gefändes.

Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch ist zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Ziffer 9 Schnitte wird um folgenden Text ergänzt:

Sie haben symbolhaften Chrarakter. Maßgebend sind die textlichen Festsetzungen der Höheneinstellung.

II. Die Hinweise werden wie folgt geändert:

Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Nr. 3.2 und die Garagenverordnung vom 01. 01. 1994 ist der Hinweis „Garagen“ gegenstandslos.

Begründung:

Der Bebauungsplan „Östlich des Schleifweges“ wurde im Jahre 1983 entworfen. Einige Festsetzungen dieses Bebauungsplanes bedeuten für Bauwerber Einschränkungen, die aus heutiger Sicht aufgrund der zwischenzeitlicher Entwicklung im modernen Wohnungs- und Städtebau nicht mehr gewollt sind. Insbesondere hätten diese Festsetzungen zur Folge, daß viele Bauwerber nicht von dem neu eingeführten Genehmigungsfreitstellungsverfahren Gebrauch machen könnten. Mit der jetzigen Änderung wird dem berechtigten Anliegen der Bauwerber hinreichend Rechnung getragen.