








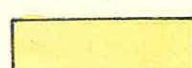




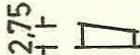
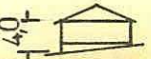
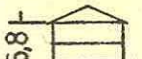
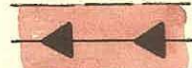

*Grünfläche
Heideweg
Frei Ende, wurde verstrahlt*

DIE PLANUNTERLAGE WURDE MIT GENEHMIGUNG
DES BAYER. LANDESVERMESSUNGSAMTES VOM
FLURBEREINIGUNGSAMT WÜRZBURG HERGESTELLT.
STRASSENFÜHRUNGEN UND GRUNDSTÜCKSEI-
LUNGEN SIND VOM FLURBEREINIGUNGSAMT
ENTWORFEN UND VERMESSEN.



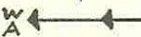



Würzburg, den ...
Flurber. Amts

PLANZEICHENERKLÄRUNG:


A) für die Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
-  Straßengrenzungsline
-  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsflächen
-  Grünstreifen als Windschutz
-  Firstrichtung der Gebäude
-  Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenl.
-  Flächen für Garagen
-  Garagenausbildung: Traufhöhe ^{einheitlich} an der Einfahrtsseite 2,75 m über Geländeoberkante und an der Talseite - nur bei Hanggelände zulässig - max. 3,50 m; Sattel- oder Flachdach 0 - 8°; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.
-  I Zwingend 1 Vollgeschoß mit Sattel- oder Walmdach 30 - 38°; Traufhöhe talseitig bis 4,00 m; Dachgauben unzulässig.
-  II Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 30 - 38°; Traufhöhe talseitig bis 6,80 m; Dachgauben unzulässig.
-  von Bebauung freizuhaltende und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
-  Sichtdreiecke, siehe "Weitere Festsetzungen"

B) für die Hinweise:

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Hauptversorgungsleitungen
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der Baunutzungsverordnung im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke 500 qm.
5. Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 der Baunutzungsverordnung.
6. Einfriedigungen sind höchstens 1,10 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
7. Im Schutzstreifen der 110 kV-Bahnstromleitung sind Aufwuchsbeschränkungen von 3,50 m vorgeschrieben (Wildstrauchgruppen).
8. Sichtdreiecke, die von jeglicher Bebauung und Anpflanzung freizuhalten bzw. freizumachen sind, sofern eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn OK. überschritten wird. Böschungen sind abzumachen.
9. Der 1,50 m breite Windschutzstreifen an der Ostseite des Baugebietes hat aus Hoch- und Niedergrün in bodenständigen Gehölzarten zu bestehen.
10. Zwingender Grenzanbau = 

vorgeschlagene Straßenregelprofile:

- 8 m = 5,50 m Fahrbahn u. 2 · 1,25 m Gehsteige
- 9 m = 6,00 m Fahrbahn u. 2 · 1,50 m Gehsteige

Vereinfachte Änderung gem. § 33 Abs. 1 BBauG

Aschaffenburg, 15. September 1977
Landratsamt
Staatl. Bauaufsicht

Wöber