



- A. Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Reines Wohngebiet § 3 Baunutzungsverordnung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenzen (die Abstandsfestsetzungen werden aus dem Bebauungsplan herausgenommen und die Abstandsregelung bleibt dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten)
 - Vermindert u. vergrößert festgesetzte Abstandsflächen gem. Art. 7 (1) BayBO
 - Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Breite GEM § 9 ABS. 1 NR 3 B.BAU.G
- Zwangend:**
- U-E Untergeschoß und Erdgeschoß, Dachneigung 0 - 32°, max. Geschöshöhe 3,0 m, Sockelhöhe bergseits max. 0,40 m. Widerlager des Daches max. 0,40 m hoch gemessen von Oberkante Geschöshöhe außen bis Schnittpunkt Unterkante Sparren, Dachausbau zulässig, wenn Art. 61 BayBO erfüllt ist.
 - U-E-1 Untergeschoß, Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, Dachneigung 0 - 32°, max. Geschöshöhe 3,0 m, Sockelhöhe bergseits max. 0,40 m hoch gemessen von Oberkante Geschöshöhe außen bis Schnittpunkt Unterkante Sparren, Dachausbau zulässig, wenn Art. 61 BayBO erfüllt ist.
 - G-U-E Untergeschoß und Erdgeschoß, Garagen unter dem Untergeschoß zulässig. Dachneigung 0 - 32°, max. Geschöshöhe 3,0 m, Sockelhöhe bergseits max. 0,40 m. Widerlager des Daches max. 0,40 m hoch gemessen von Oberkante Geschöshöhe außen bis Schnittpunkt Unterkante Sparren, Dachausbau zulässig, wenn Art. 61 BayBO erfüllt ist.
 - E-1 Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, Dachneigung 0 - 32°, max. Geschöshöhe 3,0 m, Sockelhöhe bergseits max. 0,40 m. Widerlager des Daches max. 0,40 m hoch gemessen von Oberkante Geschöshöhe außen bis Schnittpunkt Unterkante Sparren, Dachausbau zulässig, wenn Art. 61 BayBO erfüllt ist.
 - G-E-1 Erdgeschoß und 1. Obergeschoß, Garagen im Kellergeschoß zulässig. Dachneigung 0 - 32°, max. Geschöshöhe 3,0 m, Sockelhöhe bergseits max. 0,40 m. Widerlager des Daches max. 0,40 m hoch gemessen von Oberkante Geschöshöhe außen bis Schnittpunkt Unterkante Sparren, Dachausbau zulässig, wenn Art. 61 BayBO erfüllt ist.
- Zwangende Grenzbebauung**
- W5XG0 Wendeplatz mit Angabe der Größe
 - ABST.P. Abstellplätze
 - Garagen sind an bestehende Nebengebäude einzubauen oder an dessen Stelle neu zu errichten.
 - Flurstück mit Angabe der Größe (diese Fläche ist jeglicher Bebauung und jeglicher Bepflanzung max. 0,80 m von Oberkante Straße freizuhalten).
- B. Hinweise**
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenlinien
 - Anwandweg
 - vorhandene Wohngebäude mit vorhandenem Maß der baulichen Nutzung z.B.: (E + D) mit zulässigem Maß der baulichen Nutzung z.B.: E + 1
 - vorhandene Nebengebäude
 - Kennzeichnung der Zugehörigkeit der Garagen zu den Wohngebäuden



- C. Weitere Festsetzungen**
- Reines Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung
- Offene Bauweise
- bei 1 Vollgeschoß
GRZ 0,4
GFZ 0,5
 - bei 2 Vollgeschossen
GRZ 0,4
GFZ 0,8
 - bei 3 Vollgeschossen
GRZ 0,4
GFZ 1,0
- Minimale Grundstücksgröße 250 qm
- für die bereits bebauten Grundstücke gilt das derzeitige Maß und die derzeitige Art der baulichen Nutzung, wenn im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist und die Gebäude bauaufsichtlich genehmigt sind.
- Unzulässig sind:**
- Kellergaragen (wenn nicht ausdrücklich vermerkt), Wellblechgaragen, Schuppen, Holzlegern, Kleintierställe u. dgl., Kniestücke, Böschungen größer als 1:1, Stützmauern höher als 1,50 m (alle Stützmauern und Böschungen die im Zuge des Straßenbaues notwendig sind sind auf den anliegenden Grundstücken zu errichten).
- Außengestaltung:** Die Art der vorgesehenen Materialien ist im Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmigungsverfahren behandelt. Auffallende Putzmassierungen und Farben sind nicht gestattet.
- Einfriedung:** Eine Einzäunung wird nicht gefordert. Falls diese ausgeführt wird, darf die Zaunhöhe bei den Straßen 1,30 m nicht überschreiten (max. 0,30 m Sockel, 1,00 m Drahtgitter, Schmiedeeisen oder Jüngerzaun). Bei den seitlichen Einfriedungen darf die Gesamthöhe des Maschendrahtzaunes 1,50 m nicht überschreiten. Stacheldrahtzaun darf nicht verwendet werden. Einfriedungsmauern bis max. 150 cm hoch zulässig.

BEBAUUNGSPLAN

MARKTGEMEINDE	RANDERSACKER
GEBIET	THEILHEIMER GRUND II
LANDKREIS	WÜRZBURG
MASSTAB:	M 1 : 1 000

Der Bebauungsplanentwurf von 12.8.69 gemäß § 12 Abs. 6 BBAuG einschl. Begründung vom 25.10.1969 hat am 12.8.1970 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslage war am 22.10.1969 bis 24.11.1969 bekannt gegeben.

Randersacker, 12. Aug. 1970 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan von 12.8.1970 gem. § 10 am 23.7.1970 als Satzung beschlossen.

Randersacker, 12. Aug. 1970 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Genehmigungsbehörde:

Mit Anlagen genehmigt gemäß § 11 BBAuG mit DE vom 2.10.70 Nr. 113-331a/42170 Würzburg, den 9. Febr. 1971 Reg. v. Ufa. ger. Meibel Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAuG vom 23.2.71 bis 31.12.1971 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 12.8.1971 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAuG am 12.8.1971 rechtsverbindlich geworden.

Randersacker, 5.4.1971 Siegel Bürgermeister

RANDERSACKER:	ARCHITEKT:
12.1968	Jmor
GEÄNDERT: 12.8.1969	