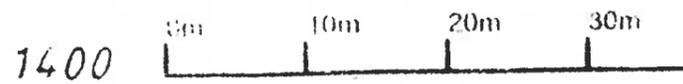




Geltungsbereich des  
angrenzenden rechtsverbindlichen  
Bebauungsplans „Nordwest“  
i.d.F. v. 7.12.78

Oberer Geißel-



1400

**Planzeichen und textliche Festsetzungen:**

■ ■ Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches

**1. Art der baulichen Nutzung:**

WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß § 4 BauNVO; je Wohngebäude sind max. 2 Wohnungen, in Doppelhaushälften je 1 Wohnung zulässig.

**2. Maß der baulichen Nutzung:**

Die max. zulässige Grundfläche (GR) der Gebäude beträgt 150 m<sup>2</sup> bei Einzelhäusern sowie 90 m<sup>2</sup> bei Doppelhäusern. Die Oberkante des Rohfußbodens Erdgeschoß (OKRFB EG) darf max. 0,50 m über bzw. unter dem mittleren natürliche Gelände an der talseitigen Traufseite liegen. Die max. Wandhöhe ist talseitig auf 6,50 m als Maß zwischen dem mittleren natürliche Gelände an der talseitigen Traufseite und dem Schnittpunkt Wand mit Dachhaut festgesetzt; die max. mittlere Wandhöhe von Nebengebäuden beträgt 3,0 m. Die max. Firsthöhe wird auf 12,50 m über dem mittleren natürliche Gelände an der talseitigen Traufseite festgesetzt.

**3. Bauweise:**

offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser (E), im Bereich des Flurstücks 1386 sowie teilweise im Bereich des Flurstücks 1387 nur Doppelhäuser (D) zulässig.

**4. überbaubare Grundstücksfläche:**

Baugrenze  
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze sowie für Nebengebäude für Garagen und Abstellräume; Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen zulässig; je Grundstück höchstens 2 Garagenstellplätze

**5. Grundstücksgröße:**

Für den Bereich der Flurstücke 1386 bis 1389 wird als Höchstmaß für Wohnbaugrundstücke eine Größe von 1.000 m<sup>2</sup> festgesetzt.

**6. Dachgestaltung:**

Dachform: nur symmetrische Satteldächer, für Nebengebäude auch Pultdächer;  
Dachneigung: Satteldächer: 40- 45°; Dächer von Nebengebäuden wahlweise auch 15° bis 30°;  
Dacheindeckung: einheitliche rote Dachhaut mit Ziegel- oder Dachsteineindeckung; flachgeneigte Dächer auf Nebengebäuden wahlweise als Kupfer- oder titanisierte Zinkblechdächer mit Stehfalz oder als Glasdächer.

Dachaufbauten: Zulässig sind Dachgauben und Dachflächenfenster bis zu einer Breite von max. 1,3 m, Glassattel am First, Sonnenkollektoren am First oder an der Traufe beginnend; Hauptfirstrichtung (zwingend).



**7. Einfriedungen:**

Zum öffentlichen Straßenraum: massive Mauern (verputzt oder Naturstein) oder Holzzäune aus senkrecht stehenden Latten; Höhe von 0,75 m bis 1,20 m; an den übrigen Grundstücksgrenzen: Drahtzäune in Verbindung mit Hecken.

Stützmauern sind nur an den Grundstücksgrenzen zulässig, Höhe max. 1,0 m;

**8. Verkehrsflächen:**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, hier Anwandwege
- Sichtfläche an Straßeneinmündung; oberhalb von 0,80 m über Fahrbahniveau von jeder sich behindernden Nutzung freizuhalten;

**9. Naturschutz und Landschaftspflege:**

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Wind-/Immissionschutzpflanzung);

**10. Grünflächen und Grünordnung:**

- öffentliche Grünflächen
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern;
- Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind zu begrünen. Je 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen.

**11. Sonstige Festsetzungen:**

Einfahrten und Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Aufschüttungen sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m über natürlicher Geländehöhe zulässig.

Mit einem Leitungsrecht zugunsten des Marktes Randersacker (Regenwasserkanal) zu belastende Fläche.

**12. Sonstige Planzeichen als Hinweise:**

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstückstellung
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.07.1997 die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.11.1997 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.06.99 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.07.99 bis 31.08.99 öffentlich ausgelegt.

Markt Randersacker, den 25. OKT. 2000



*Herbert Zeidler*  
Herbert Zeidler (Bürgermeister)  
1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Randersacker hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.10.99 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 28.09.99 als Satzung beschlossen

Markt Randersacker, den 25. OKT. 2000



*Herbert Zeidler*  
Herbert Zeidler (Bürgermeister)  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BauGB am 29.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Randersacker, den 25. OKT. 2000



*Herbert Zeidler*  
Herbert Zeidler (Bürgermeister)  
1. Bürgermeister

**Büro für Städtebau und Architektur**

Hartmut Holl Dr.-Ing.  
Architekt / Stadtplaner  
Büro für Städtebau  
Egloffsteinstr. 7 97072  
Würzburg, Tel.:41998-3

<b>Markt Randersacker</b>	<b>Bebauungsplan</b>
Ortsteil Lindelbach	"Erweiterung Baugebiet Nordwest"
<b>M 1:500</b>	Würzburg, den 17.09.1997 geändert 23.06.1999 geändert 28.09.1999 Dr. Hartmut Holl

