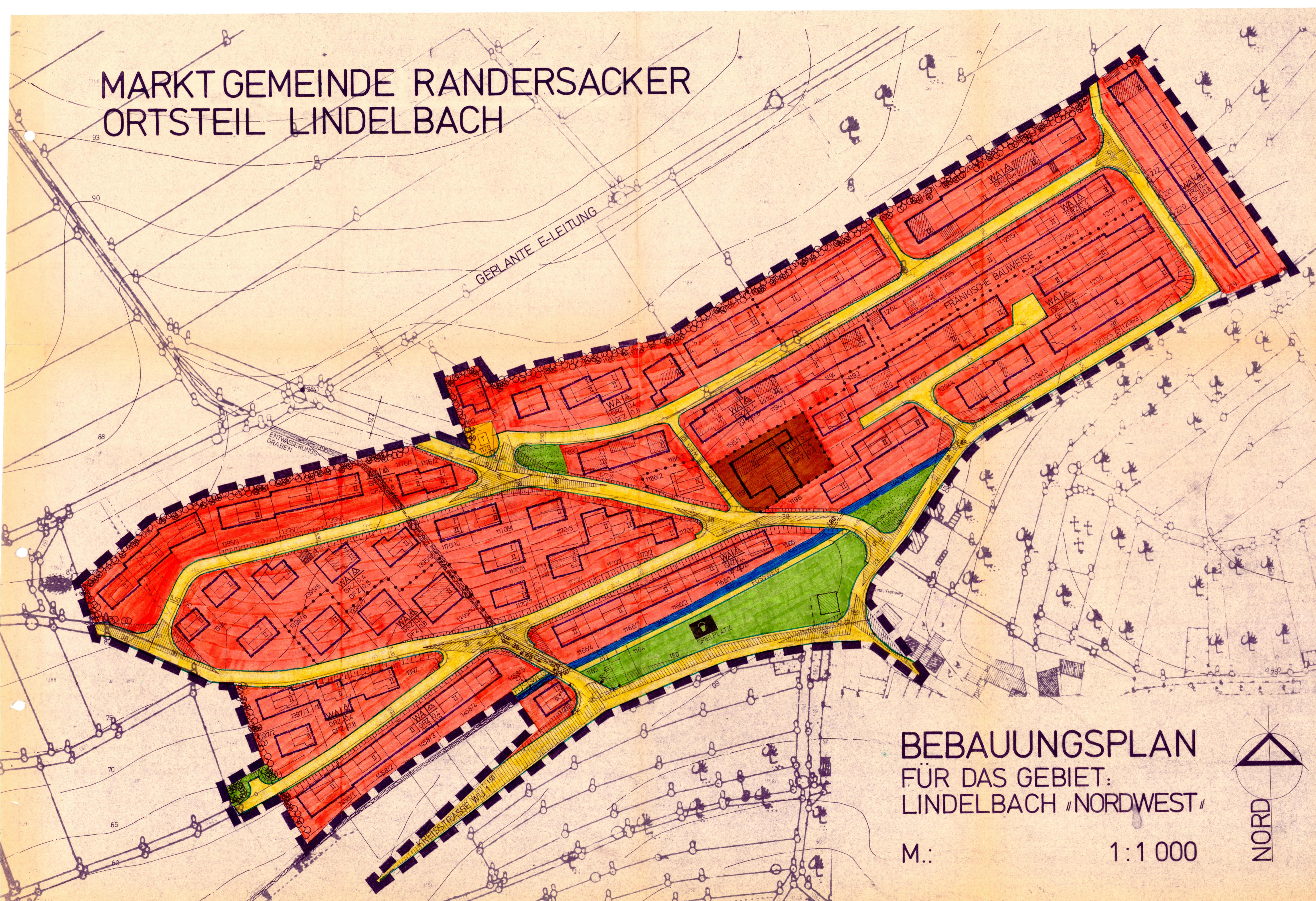
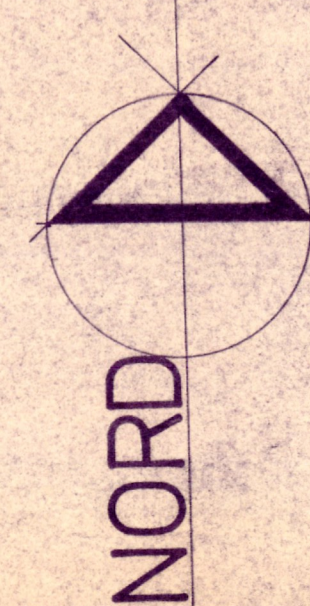


MARKT GEMEINDE RANDERSACKER ORTSTEIL LINDELBACH



BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET: LINDELBACH "NORDWEST"

M.: 1:1 000



I. FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BBauG, Art. 107 BayBO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA**
MD
 Allgemeines Wohngebiet
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen
- Trafostation als Garagenstation
- Öffentliche Grünflächen
- Spielplatz
- Hochspannungsleitung mit Sicherheitsstreifen von 17,2 m Breite
- Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Fußweg
- Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Einfriedungen, Bewuchs und ähnlichem, höher als 0,80 m über Oberkante freizuhalten.
- Offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze bergseits
Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze talseits
- Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze
- Hauptfirstrichtung
- Grabenverrohrung
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl z.B. 0,4
- GFZ 0,8** Geschößflächenzahl z.B. 0,8

Fränkische Bauweise, d. h., es sind in diesem Gebiet nur Satteldächer mit 46° Neigung zulässig. Das zweite zulässige Vollgeschoß ist als Dachgeschoß auszubilden.

Tiefbauplanung und Böschungflächen:

Die Tiefbauplanung des Bau- und Ingenieurbüros Dipl.-Ing. Franz Benedikt vom 8.9.1975 im M. 1:1000 ist Beiplan des Bebauungsplanes. Aus ihr sind Geländeänderungen, Straßenböschungen u. Anschluhöhen an die Erdschließungsanlagen ersichtlich. Die im Zuge des Straßenbaus notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung (entsprechend der Tiefbauplanung des Ing.-Büros Franz Benedikt vom 8.9.75) auf den Privatstücken angelegt.

Höhentage der baulichen Anlagen:

"Oberkante der Decke über dem zulässigen Vollgeschoß max. 6,00 m über Gelände bei einem Vollgeschoß, und max. 7,00 m über Gelände bei zwei Vollgeschoßen. Im Bereich des Lindelbaches sind die Anwesen so anzuordnen und auszugestalten, daß bis zu einer Höhe von 0,60 m oberhalb der Bachuferkante bzw. oberhalb der talseits gelegenen Oberkante der Straßenkreuzung mit dem Lindelbach kein Wasser in das Gebäudeinnere dringen kann. Die höhere Kote ist dabei maßgebend. Für das Grundstück Pl.-Nr. 1460 ist dabei die östlich gelegene Straßenkreuzung mit dem Lindelbach maßgebend".

Bepflanzung:

- Hochstämmiger Baum
- Buschgruppe

Wenn keine besonderen Festsetzungen für Baum- oder Buschgruppen gegeben sind, so müssen auf je 200 qm unbebauter Fläche ein hochstämmiger Baum und auf je 50 qm unbebauter Fläche eine Buschgruppe gepflanzt werden.

Baugestaltung:

Satteldächer und Walmdächer von $25^\circ - 35^\circ$ Dachneigung
Dacheindeckung einheitlich rotbraun bis dunkelgrau

Garagen: Garagen, die talseits der Straßen liegen, sind in das Hauptgebäude zu integrieren oder zumindest gestalterisch zu einer baulichen Einheit zusammenzufassen.

Einfriedungen:

Stützmauern sind generell nur an den Grundstücksgrenzen zulässig, ihre Höhen sind auf $\approx 1,00$ m beschränkt.
Material: Beton oder Naturstein
Sockelmauerwerk ist bis zu 0,4 m Höhe zulässig, mit einer Heckenhinterpflanzung bis zu 1,50 m Höhe, bzw. Holzzäune oder senkrechte Eisengitterzäune bis zu 1,00 m Höhe.

Unzulässige Anlagen:

Entlang der Straßen sind Maschendrahtzäune jeglicher Art als Einfriedung unzulässig, ebenso sind grelle farbige Anstriche der Einfriedung unzulässig.

Überschwemmungsgebiet

HINWEISE

- vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschoße und Angabe der Firstrichtung
- vorhandene Nebengebäude
- Höhenlinien
- Flurnummern
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Böschungen
- Wasser (Bach)
- Maßangaben in Metern z.B. 5,0
- vorhandene Grundstücksgrenzen

Fassadengestaltung:

Die Gebäude sind bis spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit entsprechend der Baugenehmigung zu verputzen bzw. zu verkleiden.

Abwasserbeseitigung:

Bis zum Bau einer möglichen Sammelreinigung wird bei den einzelnen Bauvorhaben eine 3-Kammerfallgrube angeordnet, mit Überlauf zum Lindelbach.

Im Bereich des Lindelbaches sind der hohe Grundwasserstand und gelegentliche Hochwässer bei der planerischen Anordnung und baulichen Ausgestaltung der Anwesen zu beachten. Dabei muß damit gerechnet werden, daß extreme Hochwässer die Oberkante der Straßenkreuzungen mit dem Lindelbach überfluten.

Der Bebauungsplan Markt Randersacker, Ortsteil "Lindelbach Nord-West" wurde bearbeitet von Architekt Erich A. Baumann, Kalenderweg 57, 8630 Coburg

Fassung v. 18.7.77
geändert: 7.12.78

ERICH BAUMANN
ARCHITECT BDB
8630 COBURG
KALENDERWEG 57

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.8.1977 bis 12.9.1977 in der Gemeindeverwaltung Randersacker öffentlich ausgestellt.

Randersacker, den 2.8.1977



1. Bürgermeister

Der Markt Randersacker hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.9.1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Die geänderte Satzung wurde vom Gemeinderat am 13.12.1978 beschlossen.

Randersacker, den 14.12.1978



1. Bürgermeister

Die Regierung von Unterfranken in Würzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05. Dez. 1977 genehmigt.

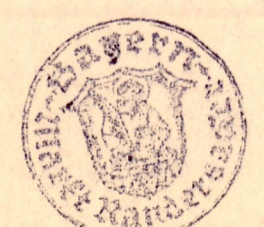
Würzburg, den
Regierung von Ufr.
I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung am 28. Nov. 1979 in der Gemeindeverwaltung Randersacker öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27. Nov. 1979 ortsbüchlich durch *Probleme u. Mitteilungsbld* bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Randersacker, den 01. Dez. 1979



1. Bürgermeister