



- 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. Firstrichtung verbindlich
- Zwangende Grenzbebauung**
- W5XG Wendeplatz mit Angabe der Größe
 - ABST.P. Garagen, Flach- oder Pultdach bis 7° Dachneigung, Firsthöhe (Straßenansicht) max. 2,80 m, Sockelhöhe max. 0,20 m. Bei Hanglage Unterkellerung zulässig, aber nicht zu Wohnzwecken.
 - ABST.P. Garagen sind an bestehende Nebengebäude einzubauen oder an dessen Stelle neu zu errichten.
 - 60 150 Freizeitanlage 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
 - Nähenlinien
 - Anwandweg
 - (E+D) vorhandene Wohngebäude mit vorhandenem Maß der baulichen Nutzung z.B.: (E + D)
 - E-1 mit zulässigem Maß der baulichen Nutzung z.B.: E-1
 - vorhandene Nebengebäude
 - Kenzeichnung 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 vorgesehene 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 Einfriedung 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 ...
 Abs. 6 B.BauG einschl. Begründung vom ... 25.7.1970 ...
 Öffentlich auslegen.
 Die öffentliche Auslage war ...
 bekannt gegeben.

12. Aug. 1970
 Randersacker, ...
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan von ...
 gem. § 10 Abs. 1 Nr. 1 B.BauG als Satzung beschlossen.

12. Aug. 1970
 Randersacker, ...
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Genehmigungsbehörde:

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

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 B.BauG vom 23.2.71
 bis ... öffentlich ausgelegt worden. Die Ge-
 nehmigung und Auslegung ist am ... bekanntge-
 macht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 B.BauG
 rechtsverbindlich geworden.

Randersacker, ... 5.4.1971 ...
 Bürgermeister

RANDERSACKER:	ARCHITEKT:
GEÄNDERT: 12.8.1969	J. Mor