



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 m² bei Einzelhäusern sowie 90 m² 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 m² 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 m² 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.

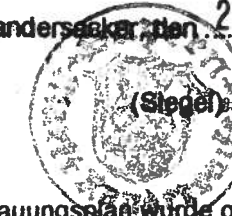
Markt Randersacker, den 25. OKT. 2000



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

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

