

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAuG

24. Sep. 1984 bis 24. Okt. 1984
 16. Sep. 1985 bis 18. Okt. 1985
 in ... 8702 Neubrunn ... öffentlich ausgelegt.

Neubrunn, den 30. Okt. 1985
 Rieck, Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 2. Dez. 1985 den Bebauungsplan vom 11. März 1985 i. d. F. von 10. Juli 1985 BBAuG als Satzung beschlossen.

Neubrunn, den 20. Dez. 1985
 Rieck, Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:

Nr.: V/1 - 610.1 - 52 / 30 / 23
LANDRATSAMT WÜRZBURG
 Mit dem Auftr. nach § 11 B BAuG genehmigt.
 Würzburg, den 19.3.1986
 Dr. F. J. ...
 Reg. Rat a. A.

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAuG am 22. April 1986 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 44 c und § 155 a BBAuG wurde hingewiesen.

Neubrunn, den 1. Aug. 1986
 Rieck, Bürgermeister

G E M E I N D E
N E U B R U N N
 LANDKREIS WÜRZBURG

BEBAUUNGSPLAN
„AM MÜHLBACH“

M. 1 : 1000



FESTSETZUNGEN
 gemäß § 9 BBAuG und Art. 91 BayBO

1. **SONDERGEBIET - GARTENHAUSGEBIET**
 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAuG §§ 1 bis 11 der Bau NVO

1.1.1 Sondergebiet - Gartenhausgebiet
 gemäß § 10 Bau NVO

1.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 1 Nr. 1 BBAuG, § 16 Bau NVO

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.2 Gebäude
 max. Gebäudehöhe 3,5 m, gemessen über Oberkante natürlichem Gelände
 Dachform: Satteldach oder Pultdach
 Dachneigung: 10° - 40°
 Zulässig sind je Grundstück ein eingeschobenes Gartenhäuschen in Holzbauweise ohne Feuerungsanlage und ohne Aortanlage auf max. 0,3 m sichtbaren Einzel-Fundamenten. (i.V. mit Ziff. 1.2.3 d. Festsetzungen)
 überbaubare Fläche bei Grundstücke von 150m² - 200m² max 12m² inkl. Vordach
 überbaubare Fläche bei Grundstücke über 200m² max 15m² inkl. Vordach



Bei Grenzbebauung sind die Gebäude in der Dimension und Gestaltung einander anzugleichen.

Die Außenflächen der Wände dürfen nur mit einem dunkelfärbenden, die natürliche Maserung des Holzes erhaltenden Holzschutzmittel, eingelassen werden.
 Fensteröffnungen sind nur in der Größe von max. 1/3 der jeweiligen Wandfläche zulässig.
 Dacheindeckung: Wellasbest oder engob. Ziegel jeweils in roter oder brauner Farbe.

1.2.3 Grundstücke
 Die Mindestgrundstückgröße beträgt 150m²
 Das natürliche Gelände darf nicht verändert werden.
 Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

1.2.4 Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind aus Maschendraht, mit verzinktem oder passend gestricheltem T-Eisen zu erstellen.
 Max. Zaunhöhe 1,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, einschli. Sockelhöhe max. 0,30 m.
 Türen und Tore sind der Einfriedigung anzugleichen.

1.2.5 Unzulässige Anlagen und Einrichtungen
 Moenanlagen wie Schwimmbecken, Schuppen, Kleintierställe, Aborthäuschen, Gaseinläter und ähnliches, Garagen, Provisorien, weiße und grelle Farben, Aufstellen von Wohnanhängern.

1.3 **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, §§ 22 und 23 Bau NVO

1.3.1 Offene Bauweise

1.3.2 Baugrenze

SONDERGEBIET - LANDWIRTSCHAFTLICHE UND GEMEINLICHE HALLEN

2.1 **Art der baulichen Nutzung**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAuG

2.1.1 Sondergebiet gemäß § 11 Bau NVO
 zulässig sind nur landwirtschaftliche und gewerbliche Hallen (ohne sanitäre Einrichtungen), welche hinsichtlich ihrer Emissionen der angrenzenden Gebiet vorhanden, bzw. festgesetzten Art, der baulichen Nutzung entsprechen.

2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG, § 16 Bau NVO

2.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,2
 max. jedoch 200 m² bezogen auf die überdachte Fläche

2.2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

von der Genehmigungsangewandene Fläche



2.2.3 Gebäude
 Die Firsthöhe beträgt max. 7,00 m über OK vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäuwand.
 Dachform: Satteldach
 Dachneigung: 15° - 40°
 Dacheindeckung: Wellasbest oder engob. Ziegel jeweils in roter oder brauner Farbe
 Fassade: Holzverschalung, die mit einem dunkelfärbenden, die natürliche Maserung des Holzes erhaltenden Holzschutzmittel, eingelassen wird.
 Oder Putz mit gedecktem, erdfarbenen Anstrich.

2.2.4 Einfriedigungen
 Die Höhe der Einfriedigungen beträgt max. 1,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände.
 Ausführung der Einfriedigungen wie Ziff. 1.2.4 der Gartenhausfestsetzung.

2.2.5 Unzulässige Anlagen und Einrichtungen
 Garagen, Provisorien, weiße und grelle Farben, Kleintierställe, Aborthäuschen, Gasbehälter und ähnliches.
 Aufstellen von Wohnanhängern.

2.3 **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, §§ 22 und 23 Bau NVO

2.3.1 Offene Bauweise

2.3.2 Baugrenze

2.4 **Zulässig in diesem Gebiet sind auch Gartenhäuser.**
 Hierzu gelten die Festsetzungen 1.1.2.2

3. **FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBAuG

3.1 Fläche für den Gemeinbedarf

3.1.1 Freizeid

4. **VERKEHRSFLÄCHEN**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAuG

4.1 Straßenbegrenzungslinie

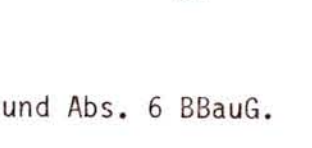
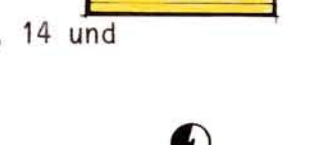
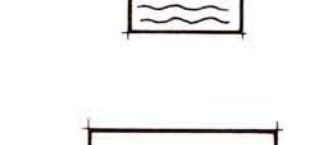
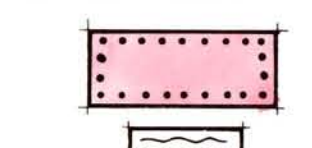
5. **FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBAuG

Elektrizität

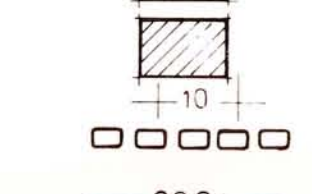
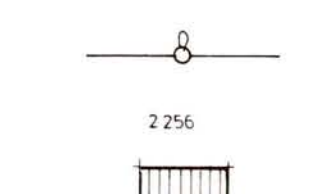
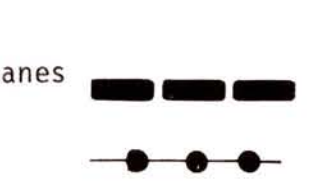
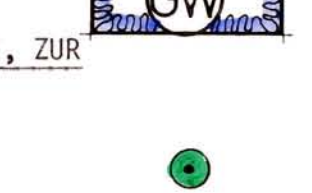
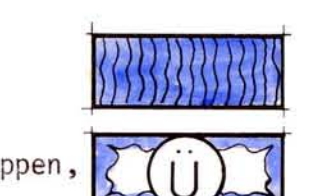
6. **HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAuG.

6.1 20 KV Leitung Überlandwerk Unterfranken Würzburg mit Schutzstreifen

6.2 20 KV-Kabel Überlandwerk Unterfranken mit beiderseits 1,0 m Schutzstreifen.



7. **WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES**
 gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBAuG.
- 7.1 Mühlbach
- 7.2 Überschwemmungsgebiet
 Diese Gebiete sind von störenden Einbauten /Zäune, Schuppen, Auffüllungen o. ä.) freizuhalten, sofern nicht in einem wasserrechtlichen Verfahren geklärt wird, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen geplante Vorhaben innerhalb dieser hochwasserfrei gelegt werden können.
- 7.3 Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
8. **PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
 Bäume zu erhalten
9. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBAuG
- 9.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- H I N N E I S E**
1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Flurnummern
3. Bestehende Nebengebäude
4. Bestehende Wohngebäude
5. Maßangabe in Meter
6. Begrenzung bereits genehmigter Bebauungspläne
7. Höhenlinie ü. NN
8. Stand der Kartenunterlage August 1982



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
 Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
 Tel. 0 93 91 / 56 33

Datum: 11.03.1983

geändert: 22.12.1983; 03.09.1984; 10.07.1985

gez. Martin

Blatt: 1