



I Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, Art. 91 BayBO

I.a. durch Planzeichen

1.		Grenze des Geltungsbereiches
2.	WA	Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
3.	O	offene Bauweise
4.	E+D	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
5.	II	Zulässig bis zwei Vollgeschosse
5.1	GRZ 0,4	Grundflächenzahl max. zul.
5.2	GFZ 0,8	Geschoßflächenzahl max. zul.
6.		Baugrenze
7.		Straßenverkehrsflächen
7.1		Straßenbegleitgrün
7.2		Straßenbegrenzungslinie
8.		Öffentliche Grünfläche
8.1		private Grünfläche
8.2		Auf Privatgrund zu errichtender und zu erhaltender Gehölzinsel
8.3		best. Obstbäume

I.b. durch Text

- Dachform und -neigung**
 - bei 1 Z (E) und 1 1/2 (U+E) 25° - 55° Satteldach, Walmdach,
 - bei 2 Z (E+1) 25° - 35° Satteldach, Walmdach,
 - Entsteht bei der Ausführung einer zulässigen steileren Dachneigung nach 1.1 im Dachraum ein Vollgeschoss (z. B. E+1 bzw. U+E+D), so ist dieses ausnahmsweise zusätzlich zulässig, wenn die festgesetzte GFZ von 0,8 nicht überschritten wird.
- Höheneinstellung**

Bei Bebauung nach 1.1
Die bergseitige Wandhöhe darf maximal 3,75 m ab OK natürl. Gelände betragen.

Bei Bebauung nach 1.2
Die talseitige Wandhöhe darf maximal 5,50 m ab OK natürlichem Gelände betragen.
- Dachgauben**

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 2,50 m nicht überschreiten.
- Einfriedigungen**

Einfriedigungen an der Straßenseite max. 1,00 m hoch in Eisen oder Holz einschl. max. 0,5 m; sonst max. 1,5 m Maschendrahtzaun zulässig. Evtl. zur Straßenseite notwendig werdende Stützmauern max. 1,0 m hoch aus Beton oder Mauerwerk verputzt.
- Gelände**

Die natürliche Geländebekante der Grundstücke ist grundsätzlich zu erhalten. Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Gebäude erforderlich sind.

Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos herzustellen. Aufschüttungen über 0,30 m talseitig des Gebäudes und Abgrabungen berg- und talseitig des Gebäudes über 0,30 m sind unzulässig.
- Unzulässige Anlagen**

Flechsgärten, oder ähnliches oder provisorische Gebäude, Kniestöcke über 30 cm, Crelle Farbstriche, Böschungen mit einer Neigung steiler als 1:1,5.

7. Tiefbau

Die Tiefbauplanung des Ing.-Büros Helm GmbH vom ist Beiplan des Bebauungsplanes. Die im Zuge des Straßenbaues notwendigen Böschungen werden, in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung, entsprechend der Tiefbauplanung auf den privaten Grundstücken angelegt.

8. Grünordnung

8.1 Öffentliches Grün

8.1.1 Öffentliche Grünflächen

Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste Pkt. 8.3.1 und 8.3.2 zu bepflanzen und zu pflegen.

8.2 Privates Grün

8.2.1 Rahmenpflanzung sind die im Plan dargestellten Flächen mit Bäumen und Sträuchern gem. Artenliste Pkt. 8.3.1 und 8.3.2 zu bepflanzen und zu pflegen. Breite: 3 Pflanzreihen. Diese Flächen sind von allen Anlagen, z.B. Kfz.-Stellplätzen etc. freizuhalten. Wenn die Einfriedigungen mit geschnittenen Hecken hinterpflanzt werden, dürfen nur Pflanzen gem. Artenliste Pkt. 8.3.3 verwendet werden.

8.2.2 Parkplätze für Pkw dürfen nicht versiegelt werden, d.h. sie müssen in wassergebundener Bauweise, als Schotterrasen, als Pflasterfläche mit Rasenfugen, mit Rasengittersteinen oder mit versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt werden. Parkplatzanlagen sind einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern; pro 5 Stellplätzen ist ein Baum zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.

8.2.3 Pro 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche ist ein Baum je Artenliste Pkt. 8.3.1 zu pflanzen und zu pflegen. Die in 8.2.1 und 8.2.4 festgesetzten Bäume sind hier anzurechnen.

8.2.4 Die auf den Grundstücken außerhalb der Baumaßnahme stehenden Bäume sind zu erhalten und zu pflegen.

8.3 Artenliste

8.3.1 Bäume

Pflanzqualität: Hochstämme, 3-4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Stammumfang 16/18 oder Stammbüsche 3-4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Höhe 300/350, Stammumfang 16/16

8.3.2 Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, ohne Ballen 60/100 Pflanzabstand: 1x1 m

Feldahorn Spitzahorn Hainbuche Buche Esche Walnuss Vogelkirsche Stieleiche Mehlbeere Winterlinde Obstbäume, z.B. Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge	Acer campestre Acer platanoides Carpinus betulus Fragus sylvatica Fraxinus excelsior Juglans regia Prunus avium Quercus robur Sorbus aria Tilia cordata
---	--

8.3.3 Heckenpflanzen

Martriegel Haselnuss Weissdorn Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Schlehe Faulbaum Kriechende Rose Büschelrose Weinrose Salweide Holunder Wolliger Schneeball	Cornus sanguinea Corylus avellana Crataegus laevigata Eunomyia europaea Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rhamnus catharticus Rosa arvensis Rosa multiflora Rosa rubiginosa Salix caprea Sambucus nigra Viburnum lantana
---	---

9. Mindestgrundstücksgröße

Die Mindestgrundstücksgröße wird festgesetzt:

- für Einzelhäuser auf 500 m²
- für Doppelhäuser auf 250 m² je Haus

II Hinweise

	vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
1856	Flurnummer
	Höhenschichtlinien
	best. Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches
	Maßangaben
	Emissionsmittelpunkt
	Emissionsbegrenzungslinie (R=42m)

Die spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist auf den Grundstücken die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen.

Die Festsetzungen zur Bepflanzung (Grünordnung) sowie Art und Standort der Bepflanzung sind im Bauantrag antragbar nachzuweisen.

Private und öffentliche Gehwege sollten in versickerungsfördernder Bauweise (Pflaster etc.) ausgeführt werden.

Das Regenwasser der Dachflächen soll in Zisternen zur Gartenbewässerung gesammelt und genutzt werden bzw. versickern. Drainagen dürfen nicht an die gemeindliche Kanalisation angeschlossen werden.

GEMEINDE EISINGEN
Landkreis Würzburg

BEBAUUNGSPLAN "KALKÖFEN"
M 1:1000

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.03.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschließen. Der Beschluß wurde am 03.05.93 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Eisingen, 20. März 1995
Bürgermeister

Der Planentwurf vom 12.03.1993 in der Fassung vom 16.09.1994 hat einschließlich Begründung sowie die Ergänzung vom 10.10.1994 am 10.11.1994 öffentlich ausgestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Eisingen, 20. März 1995
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 09.12.1994 den Bebauungsplan vom 12.03.93 in der Fassung vom 16.09.1994 beschlossen (§ 30 BauGB).

Eisingen, 20. März 1995
Bürgermeister

Anzeigevermerk (§ 12 BauGB)

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Würzburg, Landkreis Würzburg

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 20. Juni 1995 ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 12 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Eisingen, 20. Juni 1995
Bürgermeister

Aufgestellt am 12.03.1993
geändert am 10.09.1993
geändert am 04.02.1994
geändert am 16.09.1994

Gutcht:
Ingenieurbüro
Helm GmbH
Krausenstraße 3
97110 Altheim