

GEMEINDE GREUSSENHEIM  
Landkreis Würzburg

4. ÄNDERUNG  
des Bebauungsplanes "An der Röthe"

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung vom 20.06.89 in der Fassung vom 10.10.89 hat mit Begründung vom 20.11.89 bis 20.12.89 öffentlich ausgelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB).

21.02.1990  
Datum




  
Gemeinschaftsvorsitzender

Der Gemeinderat hat die Bebauungsplanänderung vom 20.06.89 in ihrer Fassung vom 10.10.89 gem. § 10 BauGB am 25.01.90 als Satzung beschlossen.

21.02.1990  
Datum

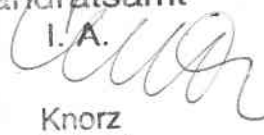


  
Bürgermeister

Anzeigevermerk  
(§ 11 BauGB)

Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.



Würzburg, 27.3.1990  
Landratsamt  
i. A.  
  
Knorz  
Amtsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28.03.1990 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

29.03.1990  
Datum



  
Gemeinschaftsvorsitzender

Festsetzungen (§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)  
Aufgehoben wird das Planzeichen SD sowie MD<sub>b</sub> mit zugehörigem Text.

Aufgenommen wird dafür:

### I. Dachform und Dachneigung

1. Bei 2-gesch. Bebauung (E + 1) = 22° - 38°, Sattel- und Walmdach, symmetrisch; Vollgeschoß im Dachraum unzulässig.
2. Bei 1-gesch. Bebauung (E) = 22° - 55°, Sattel- und Walmdach, symmetrisch
3. Bei 1 1/2 gesch. Bebauung (U + E) = 22° - 55°, Sattel- und Walmdach, symmetrisch

Entsteht in den Fällen 2. und 3. bei Ausführung einer zulässigen steileren Dachneigung im Dachraum ein Vollgeschoß (z. B. E + D bzw. U + E + D), so ist dieses ausnahmsweise zusätzlich zulässig, wenn die GFZ 0,5 nicht überschritten wird.  
Ausnahmsweise darf im Falle 3. die festgesetzte Höhenlage des letzten Vollgeschosses von max. 2.00 m überschritten werden.

### II. Art der baulichen Nutzung

in dem bisher als MD<sub>b</sub> verplanten Bereich  
MD - Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO -

#### Begründung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "An der Röthe" wurde seitens des Gemeinderates am 20.06.89 beschlossen.

Geändert werden die Festsetzungen zur allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Dachneigung sowie der allgemein zulässigen Dachform der Gebäude. Diese Bebauungsplanänderung erfolgte, um den Bauherrn auch bei einem durch den Geländeverlauf sich zwingend ergebenden Untergeschoß die sog. fränkische Bauweise, also mit steileren Dächern zu ermöglichen. Durch die Änderung der Dachneigung sind nachteilige Auswirkungen städtebaulich nicht zu erwarten. Dorfgebiete i. S. § 5 BauNVO dienen ihrer allgemeinen Zweckbestimmung nach der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem dazugehörigen Wohnen, sie dienen auch dem sonstigen Wohnen.

Im seit 07.07.83 rechtsverbindlichen Bebauungsplan "An der Röthe" ist für Teilbereiche des Plangebiets eine MD-Nutzung festgesetzt mit der Einschränkung, daß Anlagen nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO unzulässig sind. Der Ausschluß von zur Hauptnutzung in einem MD gehörenden Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden sowie von Betrieben zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse ist nach geltender Rechtssprechung unzulässig. Daher ist die bisher festgesetzte Einschränkung aufzuheben. Auch nach Wegfall der einschränkenden Festsetzung bietet § 15 BauNVO ausreichend gesetzliche Möglichkeiten, um hier im Einzelfall Unverträglichkeiten und Störungen mit Nachbargrundstücken auszuschließen.

aufgestellt: 20.06.1989  
geändert: 10.10.1989

Greußenheim, den 10.10.1989



(Keller)

1. Bürgermeister