



**III. Hinweise**

Bestehende Grundstücksgrenze  
Vorgesehene Grundstücksgrenze

Höhenlinie  
Flurnummer  
Vorh. Haupt- bzw. Nebengebäude  
Maßangaben in m  
Vorh. Haupt- bzw. Nebengebäude, jedoch nicht podestartig eingemessen

**Entwässerung**  
Einige zu errichtende zukünftige Gebäude können aufgrund der Hanglage unter Umständen nicht mehr im natürlichen Gefälle in die öffentlichen Kanalisationsleitungen angeschlossen werden. Hier müssen die Abwasserleitungen entweder an der Keller- (Untergeschoß) -decke verlegt oder aber Hebeanlagen eingebaut werden.

**Vorh. 20 KV-Kabel-Leitung** mit 1,0 m beidseitigem Schutzstreifen

**Bodenfunde**  
Falls bei den Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, ist das Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg, Residenz, Tel. 0931/54850 zu benachrichtigen.

**Baugeweiche**  
In den Bauplänen ist sowohl die vorhandene Nachbarbebauung als auch die geplante Einfriedung sowie - falls vorhanden - die Einfriedung des Nachbargrundstückes darzustellen. Ferner ist die Art und Anordnung der festgesetzten bzw. geplanten Bepflanzung nachzuweisen.  
Die Anschlüssen der Erschließungsanlagen sowie des vorhandenen Gelände und die geplanten Geländeänderungen sind durch nivellierte Geländeschnitte ebenfalls nachzuweisen.

**Fassadengestaltung**  
Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Hauptgebäude sind die Fassaden entsprechend der Baugeweiche (Baubeschreibung) zu verputzen bzw. zu verkleiden.

**Bepflanzung**  
Spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist die Bepflanzung der Grundstücke entsprechend den Festsetzungen vorzunehmen.  
Die Bepflanzung ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege dauerhaft zu unterhalten.

**Anwendwege**  
Sind keine Erschließungsanlagen in Sinne der BayRO.

**O.D.** Ortsdurchfahrtsgrenze der ST 2310. gem. Schulstr. v. 8.7.91  
X = Verkehrsplanungsband; Verordnen am 23.08.91

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO 1977

**MD** Dorfgebiet beschränkt gem. § 5 BauVO 1977; gemäß § 1 Abs. 1 BauVO 1977 wird die Art der Nutzung im Besonderen beschränkt, als die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauVO 1977 zusammengefaßten Anlagen als unzulässig festgesetzt werden. (A. 2. Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10)

**II** Max. 2 Vollgeschosse als Hochstrasse zulässig. Höhenstellung der Gebäude: Oberkante der Decke des letzten zulässigen Vollgeschosses max. 6,25 m über Oberkante des talwärts vorhandenen natürlichen Geländes.

**04** Max. zulässige Grundflächenzahl

**04** Max. zulässige Geschößflächenzahl bei einem Vollgeschoss

**04** Max. zulässige Geschößflächenzahl bei zwei Vollgeschossen

**SD** Symmetrisches Satteldach 22°-30° Neigung in der sog. "Fränk. Bauweise" (E+D) ist als Ausnahme auch eine Dachneigung von 45 - 55° zulässig. Hierbei ist das Dachgeschoss direkt über dem ersten Vollgeschoss anzuordnen.

**Öffentliche Grünfläche**

**Spielplatz**

**Private Grünfläche**

**Dauerkleingarten**

**Flächen für Versorgungsanlagen**

**Trafostation**

**Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche**

**Strassenverkehrsfläche mit Lage des Gehweges**

**Sichtfelder, die von Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Ablagerungen etc. höher als 80 cm über OK Straße gemessen, freizuhalten sind. Sie werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen auf den betroffenen Grundstücken angelegt.**

**Zu- und Ausfahrtsverbot**

**Strassenbegrenzungslinie**

**Baugrenze**

**Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung**

**Pflanzgut für Einzelbäume, großkronig, mind. 2,5 m hoch (Laubbäume). Von der eingetragenen Stelle kann max. 3,0 m abgewichen werden.**

**Bepflanzung**  
Auf den Grundstücken sind nach Bezugsfertigkeit der Gebäude an geeigneter Stelle mind. 200 qm Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten. (In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorne, Eichen, Bergulmen, Lärchen oder auch Nutzbäume).  
Ferner sind auf den Grundstücken an geeigneter Stelle pro 50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu erhalten.

**Grünstreifen mit Vermaassung; von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche die mit heimischen Hochstämmen im Abstand von ca. 6 m zu bepflanzen und mit Strauchholzarten zu unterpflanzen ist.**

**Blechgaragen o.ä. und prov. Gebäude, Feinstische über 30 cm und Dachgauben bei Dachneigungen > 20°, gelbe Farbanstriche.**

**Einfriedung**  
Straßenseitige Grenze max 1,0 m hoch in Eisen oder Holz einschl. max 25m Sockel sonst max. 1,30 m Maschendraht zulässig. Evtl. zur Straßenseite hin notwendig werdende Stützmauern max. 1,0 m hoch aus Beton oder Mauerwerk verputzt.

**Tiefbau**  
Die Tiefbauplanung des Ing.-Büro H.P. Röschert, 8700 Würzburg, vom November 81 ist Beiplan des Bebauungsplanes. Die für den Straßenbau notwendigen Böschungen und Sichtflächen werden auf den angrenzenden Grundstücken im Zuge der Erschließungsmaßnahmen angelegt.

**Ausnahme:** Diese Grundstücke können erst nach Einschränkung der Tierhaltung auf die für Wohnbebauung notwendigen Werte gem. VDI-Richtlinien 3471 "Ausmaßbegrenzung Tierhaltung - Schweine" i. d. F. vom Nov. 77 unter Berücksichtigung der einschlägigen Anwendungskriterien der Regierung von Unterfranken entsprechend den für MD<sub>1</sub> geltenden Festsetzungen bebaut werden.

**Mindestgrundstückgröße**  
500 qm für Einzelhäuser  
250 qm für Doppelhäuser je Haus

**Schallschutz**  
Entlang der Staatsstraße 2310 wird für die Nachtzeit eine Poppelüberschreitung von ca. 5 dB (A) an den straßennächsten Häusern vorhanden sein. Es sind deshalb die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) der Häuser auf der schallabgewandten Seite anzulegen.

**II. Nachrichtliche Übernahme**  
Für diese Baugrundstücke sind die Punkte mit einem geeigneten Punktfußsicherung zu versehen und nur Gas- oder Ulfuehrung-zulässig, wegen des im Nordwesten befindlichen Waldes.

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

**Architektenbüro H.P. RÖSCHERT**  
Aufgestellt: Dezember 80  
Geändert: März 81  
Geändert: Sept. 81  
Geändert: Mai 82  
Geändert: Feb. 83

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung und Tiefbauplanung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG in der Zeit vom 13.8.82 bis 15.10.82 öffentlich ausliegen. Die Auslage wurde am 1.9.82 ortsbüchlich bekannt gemacht.

Hettdat. den 14.4.1983  
VG Vorsitzender

Siegel  
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom Dez. 80 in seiner Fassung vom Febr. 83 gem. § 10 BBAuG am 18.3.83 als Satzung beschlossen.

Siegel  
Greussenheim den 14.4.1983  
1. Bürgermeister

Siegel  
Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBAuG  
Genehmigt am 27.6.1983 Az. Nr. V/1-610.1-79/17/81

Nr. V/1-610.1-79/17/81  
**LANDRATSAMT WÜRZBURG**  
ohne Auflagen nach § 11 B BAuG genehmigt.  
Würzburg, den 27. JUNI 1983  
I. A.  
Pfarr  
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gem. § 12 BBAuG am 7.7.83 ortsbüchlich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtfertigung nach § 155a BBAuG und § 44c BBAuG wurde hingewiesen.  
Hettdat. den 9.7.83  
VG Vorsitzender