



**A) FÜR die Festsetzungen § 9 BBauG Art 107 BayBO:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Angabe der Breite und Lage des Gehsteiges. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o. ä. höher als 80 cm über O. K. Straße freizuhalten bzw. freizumachen.  
Anwendung: Freileitung mit Schutzstreifen, Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche
- 20 KV Kabel (UM) - beiderseitig 1 m Schutzzone
- Fläche für Versorgungsanlage (Trafostation)
- Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit offener Bauweise
- Max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- verbindliche Hauptfirstrichtung
- o4 Grundflächenzahl (GRZ)  
o4.6.8 Geschossflächenzahl (GFZ)
- B) FÜR die Hinweise:**
- Grundwasser Pumpwerk
- Kanal im Bau
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Höhenlinien mit Angabe über NN
- Ab Höhenlinie 65 Druckerhöhungsanlage (265 über NN) notwendig, für die Installation hat der Bauverber selbst zu sorgen und die Kosten zu übernehmen.
- vorh. Hauptgebäude mit Geschosszahl, Dachform, First
- wie vor, jedoch nicht vermessungsamtlich eingemessen
- vorh. Nebengebäude sinngemäß wie vor

**Weitere Festsetzungen:**

- Höheneinstellung der Gebäude:**
1. Die Oberkante Kellerdecke darf max. 0,30 m liegen und zwar
    - a) für talwärts der Straße liegende Gebäude:  
Über Oberkante-Gehsteig, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge,
    - b) für bergwärts der Straße liegende Gebäude und Gebäude an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straßen:  
Über Oberkante bergwärts vorhandenem natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand,
    - c) für Eckgrundstücke und zwischen zwei Erschließungsstraßen liegende Gebäude:  
die Maximalwerte nach 1 a) und 1 b) dürfen nicht überschritten werden.
  2. Ist die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse unter Berücksichtigung von Art. 2 Abs. 5 BayBO und nach der zulässigen Höheneinstellung gemäß Ziffer 1 dieser Festsetzung aufgrund des vorhandenen Geländeverlaufes nicht gegeben, so ist zusätzlich ein Unter- bzw. Sockelgeschoss zulässig, soweit die zulässige Geschossflächenzahl hierdurch nicht überschritten wird.
  3. Ausnahmsweise kann von der Festsetzung nach Ziffer 1 abgewichen werden, wenn die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse unterschritten wird.
  4. Aufschüttungen über 0,80 m bergwärts der Gebäude bzw. höher als Oberkante-Gehsteig sowie Aufschüttungen und Abgrabungen berg- und talwärts der Gebäude über 0,80 m sind unzulässig.

**Dachneigung und Dachform:**

Für Hauptgebäude 30 - 55° zulässig, bei einhäufigem Dach darf eine Dachfläche 30° unterschreiten. Satteldach und Walmdach ist zulässig.

**Garagen und Stellplätze:**

sind gem. § 12 BauNVO zulässig  
Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis 10° Neigung zu erstellen. Firsthöhe max. 2,75 m zur Straße. Bei Grenzbebauung sind sie in den Dimensionen und Gestaltung einander anzugleichen. In Hanglagen ist die talwärts Unterbekleidung zulässig.  
Vor den Garagen ist in jedem Falle ein Stauraum von mind. 5,0 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche (=Gehsteigkante) bis zur Mitte Garagentor einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten von Garagen gelten nicht als Stellplatz.

**Grundstücksgröße:**

Mindestgröße 540 qm *4. Bnd. v. 4.9.31 : 300 m² f. Doppelhäuser*

**Einfriedigung:**

sind nicht erforderlich, wenn welche zur Ausführung kommen sind folgende Materialien zulässig:

Holz oder Metall in handwerklicher Ausführung, max. zulässige Höhe 1,30 m, Sockel max. 0,40 m, Maschendrahtzäune sind nur an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen bis max. 1,30 m zulässig.

**Böschungflächen:**

Die im Zuge des Straßenausbaus notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung (entsprechend der Tiefbauplanung des Ing.-Büro H.P. Röschert, Würzburg) ohne Grund- und Aufwandschädigung auf der Privatgrundstücken angelegt.  
Statt der Böschungen können auf Wunsch der Anlieger ausnahmsweise Stützmauern im Zuge des Straßenausbau zu Lasten des jeweiligen Eigentümers errichtet werden.

**Erschließungsanlagen:**

Das Tiefbauobjekt des Ing.-Büro H.P. Röschert, Würzburg, ist Beiplan des Bebauungsplanes. Die Anschlußhöhe an die Erschließungsanlage sind aufgrund dieses Projektes in den Bauunterlagen nachzuweisen. Bei bereits ausgeführten Anlagen nach örtlicher Aufnahme.  
Die Bauunterlagen sind mit nivellierten Geländeschritten unter Berücksichtigung des ersten Absatzes zu versehen.

**Unzulässige Anlagen:**

Wahlblechgeränge, Schuppen  
Ställe, Holzlegen o. ä.  
Stützmauern größer als 1,00 m  
Böschungen steiler als 1 : 3  
Kriestücker, grelle Farbenstriche.

**GEMEINDE GREUSSENHEIM**  
LKR. WÜRZBURG

**BEBAUUNGSPLAN**  
**AM ESELS WEG** M:1:1000

**H. P. RÖSCHERT**  
ARCHITECTURBÜRO  
STADT WÜRZBURG  
Aufgestellt: Oktober 1970  
Ergänzt: April 1971  
Ergänzt: August 1972  
Ergänzt: Juni 1973  
Ergänzt: Oktober 1973

Der Bebauungsplan hat einschl. seiner Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ab 30.7.1973 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegen.  
Die Auflage wurde ortsüblich am ..29.7.1973... bekanntgemacht.

Greußenheim, den 29.10.1973.....  
(1. Bürgermeister) *Müller* Siegel

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan vom Oktober 1970..... in seiner ergänzten Fassung vom 29.10.1973..... gemäß § 10 BBauG am ..29.10.1973... als Satzung beschlossen.

Greußenheim, den ..29.10.1973.....  
(1. Bürgermeister) *Müller* Siegel

Genehmigungsvermerk gem § 11 BBauG  
Ohne Auflagen genehmigt nach § 11 BBauG mit Verfügung vom 18.11.73 Nr. 311/60.1-2/73  
Würzburg, den ..18.11.73...  
Landratsamt Würzburg  
Regierungsrat *Finj*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit seiner Begründung gem. § 12 BBauG vom ..18.11.73... bis 27.11.73... öffentlich ausgelegt. Die Auflage wurde am ..18.11.73... ortsüblich bekanntgemacht. Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Greußenheim, den ..28.11.73.....  
(1. Bürgermeister) *Müller* Siegel