

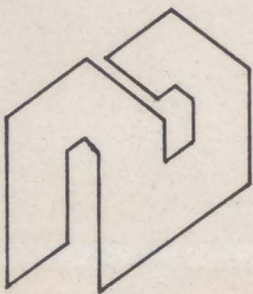
MARKT THÜNGEN

LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

NEUBAUGEBIET ‹BIENLEITE›

M. 1:1000



Bayerische Landessiedlung GmbH
München

Zweigstelle Würzburg

i.V.

i.A.

WÜRZBURG, DEN 16.2.1982	GEPL. DIPL. JNG. ESCHENLOHR	GEZEI. <i>Horvath</i>
geä. am 24.4.1982	geä. am 2.11.82	öff. Träger
geä. am 12.11.1982	geä. am 25.3.83	

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURD
GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG

VOM *29. Nov. 1982* BIS *07. Jan. 1983* u. vom *25. April bis 30. Mai 1983*
IN *Zellingen + Thüngen* ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

MARKT THÜNGEN,

DEN, *21. Juli 1983*

Wolter
1. BÜRGERMEISTER



DER MARKT THÜNGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM *1. Juli 1983*

DEN BEBAUUNGSPLAN VOM *16.2.1982* IN SEINER FASSUNG VOM *25.3.1983*

GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT THÜNGEN, DEN *21. Juli 1983*

Wolter
1. BÜRGERMEISTER



Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid vom
13.10.1983 Az.: 410 - 610
Karlstadt, den 13.10.1983
Landratsamt Main-Spessart

Ammann

Ammann, Landrat



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IM MITTEILUNGSBLATT DER ~~MARKTES~~ **MARKTES** V-Gem. Zellingen
~~THÜNGEN~~ *Nr 44* VOM *04.11.1984* BEKANNT GEMACHT.

MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM.

§ 12 BBauG RECHTSVERBINDLICH

AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a BBauG WURDE HINGEWIESEN

THÜNGEN, DEN *7.11.83* 1. BÜRGERMEISTER



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

1. FESTSETZUNGEN: DURCH PLANZEICHEN MIT ERKLÄRUNG.



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BBauG)

z.B.

WA	U+I
0.4	0.7
SD	△

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM	BAUWEISE

WA ALLGEM. WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MI MISCHEGEBIET (§ 6 BauNVO)

△ NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

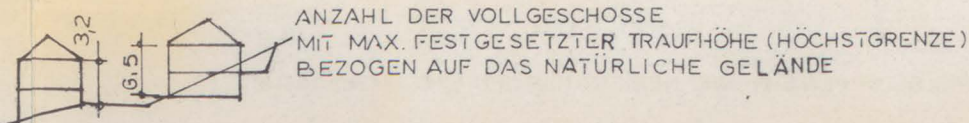
△ NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

SD SATTELDÄCHER (35°- 40°)

WD WALMDÄCHER (35°- 40°)

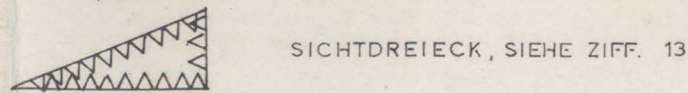
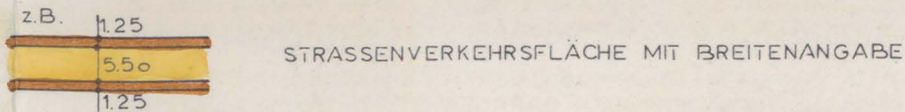
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL

0.7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL



↔ FIRSTRICHTUNG

— BAUGRENZE



z.B. ⊕ 125,00 STRASSENHÖHE m (ÜBER NN.)

— STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

▬ FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

⚡ ELEKTRIZITÄT

— 3 m OFFENER FANGGRABEN

▬ ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE



SPIELPLATZ



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG
UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND GEWÄSSERN.



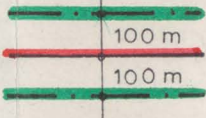
UMGRENZUNG VON VORGESCHLAGENEN FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN,
STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Ga

GARAGEN



ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

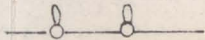


RICHTFUNKTRASSE MIT BEIDERSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN (2 x 100 m)

M

FLÄCHE FÜR AUFSTELLUNG VON MÜLLBOXEN

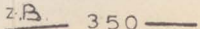
3. HINWEIS



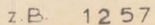
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



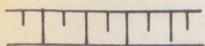
VORGESCHLAGENE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE IM RAHMEN
EINER STÄDTEBAULICH GEORDNETEN ENTWICKLUNG.



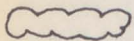
HÖHENLINIEN



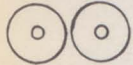
FLURSTÜCKSNUMMERN



BOSCHUNGSFLÄCHEN



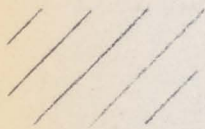
VORHANDENE HECKEN



VORHANDENE EINZELBÄUME



VORHANDENE NADELHOLZGRUPPE



DIE FLÄCHEN SIND FÜR DIE AUFFORSTUNG VORGESEHEN. AUS EVENTUELLEN VERSCHATTUNGEN DER SÜDL. DAVON GELEGENEN GRUNDSTÜCKEN KÖNNEN KEINE SCHADENSANSPRÜCHE DIE DARAUS RESULTIEREN GESTELLT WERDEN.

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. BAULICHE NUTZUNG:

- a. ALLG. WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO
ZULÄSSIG SIND GEBÄUDE UND ANLAGEN, DIE IN § 4, ABS. 2, ZIFF. 1 UND 2. AUFGEFÜHRT SIND AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZUGELASSEN WERDEN EINRICHTUNGEN DIE UNTER § 4, ABS. 3, ZIFF. 1, 2 UND 6 AUFGEFÜHRT SIND.
- b. MISCHGEBIET GEM. § 6 BauNVO
ZULÄSSIG SIND GEBÄUDE DIE UNTER § 6, ABS. 2, ZIFF. 1, 2, 3 UND 4 AUFGEFÜHRT SIND.

2. GESTALTUNG DER GEBÄUDE:

GEBÄUDE ALLER ART SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN IN GEDECKTEN FARBEN ZU STREICHEN. GRELLE WEISTÖNE SIND UNZULÄSSIG.

FÜR DIE DACHEINDECKUNG IST NUR ROTES, ROTBRAUNES ODER ANTHRAZITFARBENES DACHDECKUNGSMATERIAL ZU VERWENDEN. NATURFARBENE ETERNITEINDECKUNG IST UNZULÄSSIG. KNIESTÖCKE ÜBER EINE HÖHE VON 0.30 m SIND UNTERSAGT.

DIE SOCKELHÖHE DARF, GEMESSEN VOM GEWACHSENEN GELÄNDE MAX. 0,45 m BETRAGEN (GEMESSEN VON OBERKANTE ROHFUSSBODEN IM EINGANGSGESCHOSS ZUR GELÄNDEOBERFLÄCHE.) UNVERMEIDLICH HÖHERE SOCKELHÖHEN SIND IM BAUEINGABEPLAN DURCH GELÄNDESCHNITTE NACHZUWEISEN.

3. UNZULÄSSIGE ANLAGEN:

WELTLBLECHGARAGEN UND SCHUPPENÄHNLICHE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG.

4. GARAGEN:

GARAGEN SIND MIT FLACH- ODER SATTELDACH AUSZUFÜHREN. BEI SATTELDACHAUSFÜHRUNG IST DIE DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DEM HAUPTGEBÄUDE ZU ERRICHTEN. GARAGEN MIT SATTELDACH SIND AUCH DANN AN DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE GESTATTET, WENN SIE MIT DEM HAUPTGEBÄUDE IM BAULICHEN ZUSAMMENHANG STEHEN. AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ANEINANDERSTOSSENDE GARAGEN SIND IN DACHFORM UND HÖHE EINHEITLICH ZU GESTALTEN. GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZU ERRICHTEN.

TRAUFHÖHE ZUR STRASSE MAX. 2,75 m GEMESSEN VON OBERKANTE NATÜRLICHEM GELÄNDE. BEI TALSEITS DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN LIEGENDEN GARAGEN IST DIE UNTERKELLERUNG ZU NICHT WOHNZWECKEN ZULÄSSIG. (AUCH BEI GRENZBEBAUUNG) DER STAU RAUM VOR DEN GARAGENEINFÄHRTEN WIRD MIT 5.00 m VON GEHWEGHINTERKANTE BIS GARAGENTORMITTE FESTGELEGT.

5. NEBENGEBÄUDE:

AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN SIND STÄLLE FÜR KLEINTIERHALTUNGEN, WENN SIE EINE ÜBERBAUTE FLÄCHE VON 6 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

6. DACHGAUBEN:

DACHGAUBEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE MINDESTENS 2 m VON DER GIEBELWAND ENTFERNT SIND UND IHRE GESAMTBREITE EIN MASS VON 2.50 m NICHT ÜBERSCHREITET. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG. ES SIND NUR EINZELGAUBEN ZULÄSSIG.

7. EINFRIEDUNGEN:

LÄNGS DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRFLÄCHEN SIND EINFRIEDUNGEN BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 1 m ZULÄSSIG, WOBEI DER SOCKEL IM MITTEL 0.30 m NICHT ÜBERSCHREITEN DARF. EINFRIEDUNGEN SIND AUS SICHTMAUERWERK, SICHTBETON, HOLZ ODER METALL ZULÄSSIG. GEGEN NACHBARGRUNDSTÜCKE DÜRFEN EINFRIEDUNGEN AUCH IN MASCHENDRAHT BIS ZU EINER HÖHE VON 1,30 m ERRICHTET WERDEN. DIESE SIND GENERELL ZUHINTERPFLANZEN. STÜTZMAUERN ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 1,00 m ZULÄSSIG. STRASSESEITS SIND MASCHENDRAHTZÄUNE UNZULÄSSIG.

8. SICHTDREIECK:

DIE SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, ANPFLANZUNG UND ABLAGERUNG ÜBER 0.80 m HÖHE, GEMESSEN VON DER FAHRBAHNOBERKANTE FREIZUHALTEN. EBENSO SIND IM BEREICH DER SICHTDREIECKE KEINE GRUNDSTÜCKSAUSFÄHRTEN ZULÄSSIG.

9. MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE:

- a. WA - GEBIET - EINZELHÄUSER - 550 qm DOPPELHÄUSER - 400 qm
b. MI - GEBIET - EINZELHÄUSER - 850 qm DOPPELHÄUSER - 500 qm

10. DOPPELHÄUSER:

WERDEN DURCH BEIDSEITIGEN GRENZANBAU DOPPELHÄUSER ERRICHTET, SO SIND DIESE AM GRENZANBAU IN HÖHE UND QUERSCHNITT DECKUNGSGLEICH UND IN DER GESTALTUNG AUF EINANDER ABGESTIMMT ZU ERRICHTEN.

11. STRASSEN- UND TIEFBAUPLANUNG:

DIE STRASSEN-UND TIEFBAUPLANUNG DES ING. BÜRO KÖHL WÜRZBURG VOM NOVEMBER 82 SIND BEIPLAN DES BEBAUUNGSPLANES. AUSIHEN SIND DIE ANSCHLUSSHÖHEN DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN, SOWIE DIE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN UND STRASSENBÖSCHUNGEN ERSICHTLICH.

12. ABWASSERBESIEITIGUNG:

FALLS BEIDEN UNTERHALB DER STRASSE GELEGENEN HÄUSERN INSTALLATIONS-RÄUME IM UNTERGESCHOSS ERRICHTET WERDEN, DEREN ENTWÄSSERUNG DIE KANALISATION IN DER HÖHER LIEGENDEN STRASSE NICHT MEHR ERREICHT, SO IST DIE ENTWÄSSERUNG MITTELS HEBEANLAGE VORZU-SEHEN.

13. PFLANZGEBOT:

13. AUF DEN NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN EINES JEDEN BAUGRUNDSTÜCKES SIND VOM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER PRO 150 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN HOCH - STÄMMIGER LAUBBAUM, SOWIE PRO 50 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE HEIMISCHE STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

14. WESTLICHER PFLANZSTREIFEN (ÖFFENTLICH)

DIE BEPFLANZUNG IN DIESEM GEBIET WIRD VOM MARKT THÜNGEN IM EINVERNEHMEN MIT DEM LANDRATSAMT MAIN-SPESSART (UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE) DURCHGEFÜHRT UND UNTERHALTEN.

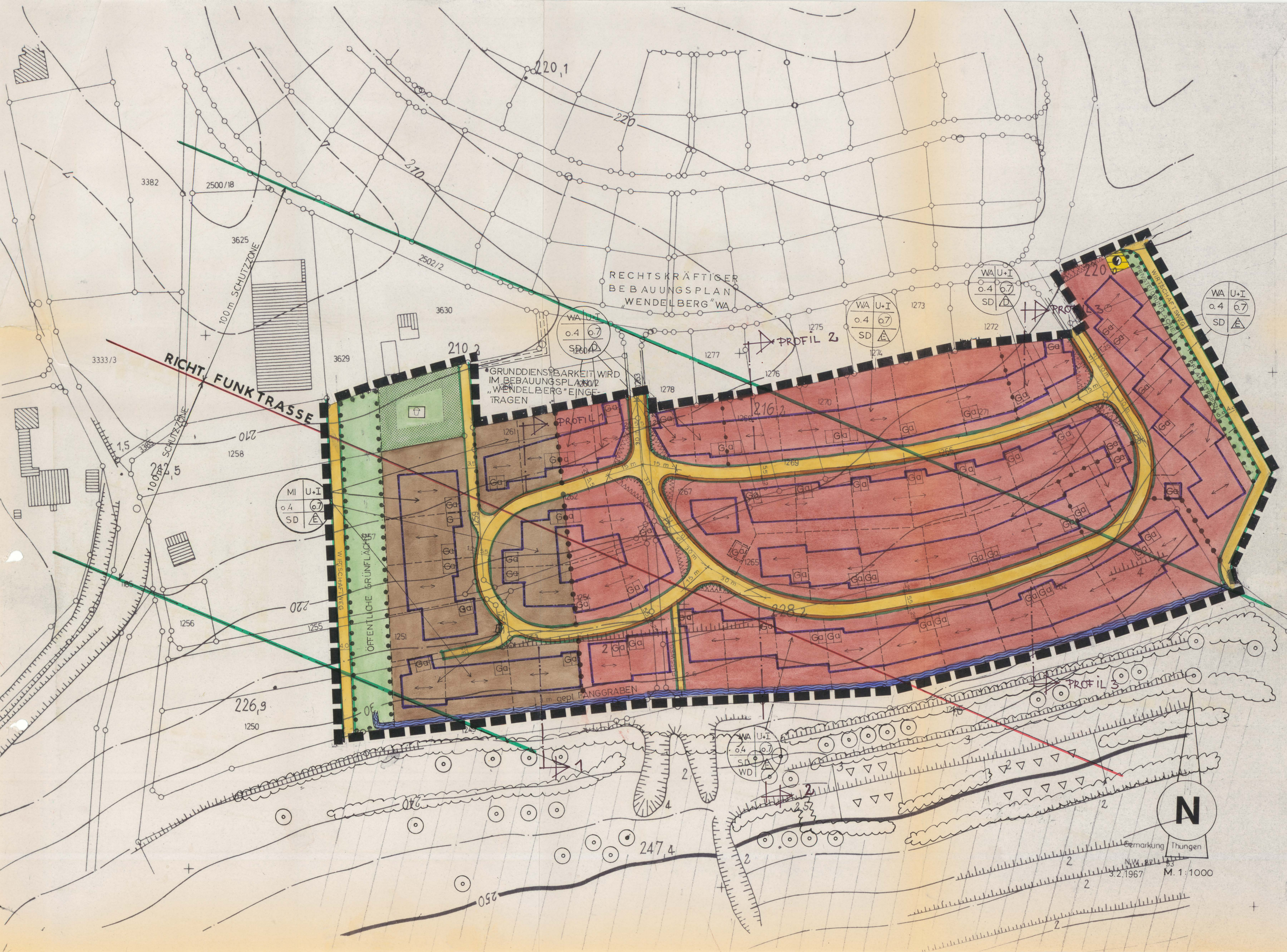
15. ÖSTLICHER PFLANZSTREIFEN (PRIVAT)

ENTLANG DEN ÖSTL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER ÖSTL. BAUGRUNDSTÜCKE, DIE AN DIE FREIE LANDSCHAFT ANGRENZEN, SIND VON DEN JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN PRO BAUGRUNDSTÜCK MINDESTENS 3 HOCHSTÄMMIGE LAUBBÄUME BODENSTÄNDIGER ART SOWIE GRUPPEN-ARTIG HEIMISCHE STRÄUCHER ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

FÜR DIE UNTER ZIFFER 15 VERPFLICHTETEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER ENTFÄLLT, DAS PFLANZGEBOT UNTER ZIFF. 8 BEI DER ERFÜLLUNG DES PFLANZGEBOT UNTER ZIFF. 15

13

16. DIE ANPFLANZUNG NACH ZIFF 13 UND 15 SIND INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGS-FERTIGKEIT DER WOHNGEBÄUDE DURCHFÜHREN.



RECHTSKRÄFTIGER
BEBAUUNGSPLAN
"WENDELBERG" WA

RICHT. FUNKTRASSE

GRUNDSTÄCKSBARKEIT WIRD
IM BEBAUUNGSPLAN
"WENDELBERG" EINGE-
TRAGEN

MI U+I
0.4 0.7
SD A

WA U+I
0.4 0.7
SD A

WA U+I
0.4 0.7
SD A

WA U+I
0.4 0.7
SD A

WA U+I
0.4 0.7
SD A

WA U+I
0.4 0.7
SD WD A

N

Bemerkung Thungen
3.2.1967
M. 1:1000