



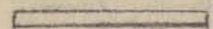

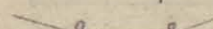
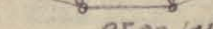












Zeichenerklärung

a) für die Festsetzungen

-  festzusetzende Straßen- u. Grünflächenbegrenzung i.
-  festzusetzende vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  öffentliche Grünfläche
-  öffentliche Bedarfsfläche
-  Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren

b) für die Hinweise

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Kirche
-  Satteldach
-  Firstrichtung
-  Garagen auch als Doppelgaragen vorgesehen
-  zwingende Geschößzahl
-  E = erdgeschoßig
-  E + 1 = zweigeschoßig
-  E + U = 1 1/2 geschoßig

Der Bebauungsplan (Entwurf) hat mit der Begründung vom 25.4.73 bis 28.5.1973 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht ( § 2 Abs. 6 BBauG).  
Thüngen, den 30.5.1973

Die Gemeinde hat den Bebauungsplan vom 9.12.1965, geändert im März 1972 und Januar 1973 am 8.6.1973 als Satzung beschlossen ( § 10 BBauG).  
Thüngen, den 28.6.1973

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Mittelmain, Dienststelle Karlstadt ( § 11 BBauG )

Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung, sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Damit wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich ( § 12 BBauG ).  
Thüngen, den

Gefertigt Würzburg-Höchberg, den 9.12.1965 gez. Hein  
Architekt Wolfgang Hein, 8706 Höchberg/Würzburg, Klettenrain 20  
Geändert im März 1972 Berichtigt im Januar 1973

gez. Sommer  
(Sommer)  
Kreisbaumeister

K. H. Lauer  
(Lauer)  
Architekt

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltungsbehörde:

Mit Bescheid v. 27.9.1973, Az.: 410-610-1/74 gem. § 11 BBauG  
i.V.mit § 2 d. 10 v. 25.11.1969 (GVBl.S.370) mit Auflagen genehmigt.



Karlstadt, den 28.1.1974  
Landratsamt Main-Spessart

Karlstadt

I.A.

Hauck  
Reg.Rat

FESTSETZUNGEN:

M 1:200 ca.

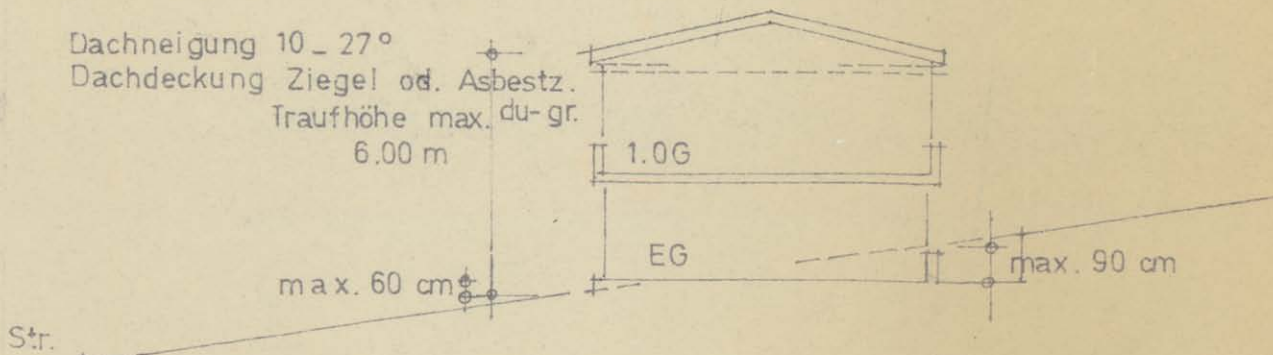
GELÄNDESCHNITT TYP „E+1“

Dachneigung 10 - 27°

Dachdeckung Ziegel od. Asbestz.

Traufhöhe max. du-gr.

6.00 m

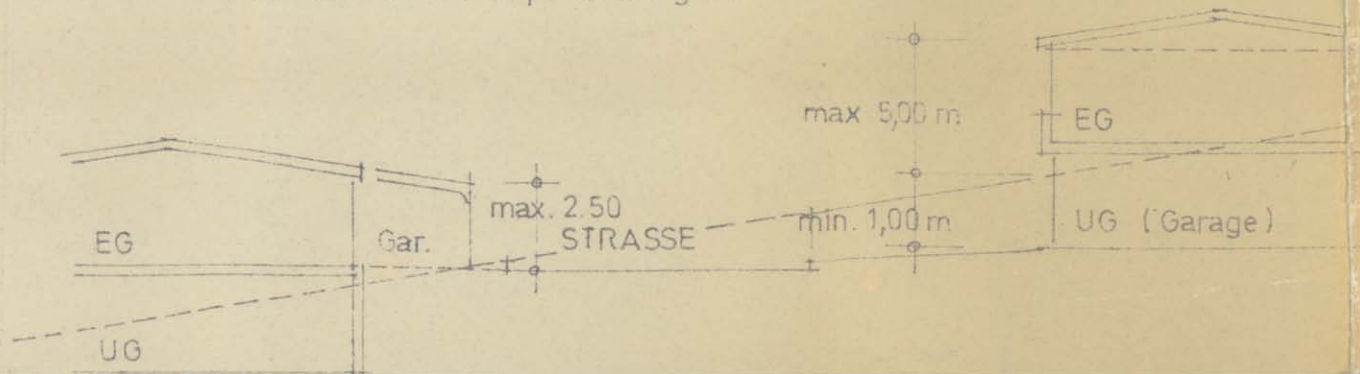


GELÄNDESCHNITT TYP „E“ bzw. „E+U“

Dachneigung 10 - 27°

Dachdeckung Ziegel engobiert

bzw. Asbestzementpl. dunkelgrau



## Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI) festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.  
Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Es ist gestattet, bei Zweifamilien-Wohnhäusern, die ausgewiesenen Garagen als Doppelgarage zu erweitern. Außerhalb der überbaubaren Flächen werden Garagen nicht zugelassen.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Nebengebäude sollen in Verbindung mit den Garagen als Einzelbauwerk, wo im Bebauungsplan vorgesehen, oder mit der Garage unter der Hausdachfläche entstehen (Kein gesonderter Anbau!). Außerhalb der überbaubaren Flächen werden Nebengebäude nicht zugelassen.
4. Im gesamten Planbereich gilt offene Bauweise.  
Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt:  
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4; Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7
5. Die Dachdeckung ist nur mit engobierten Flachdachpfannen oder mit dunkelgrauen Asbestzementplatten zulässig. Die Dachneigung darf zwischen 10 und 27 Grad betragen. Dachüberstände sind möglichst knapp zu halten. Dachgauben in der üblichen Form sind nicht zulässig. Kniestöcke sind nicht zulässig. Die Sockelhöhen sind möglichst gering zu halten; sie dürfen 60 cm nicht übersteigen, gemessen über gewachsenem Gelände. Als Material ist Sichtbeton, Naturstein vorzusehen. Kunststeine auffälliger Farben sind nicht zulässig.  
Als Außenmaterial der Gebäude ist Sichtmauerwerk, geputztes Mauerwerk in gedeckten Farben, Sichtbeton; sowie Holzauftäfelungen und Asbestzementverkleidungen in dunkelgrau; zulässig. Gebäudeanstriche sind in gedeckter Farbe auszuführen. Die Farbe der Rolläden ist zurückhaltend zu wählen.
6. Für die Nebengebäude gilt das unter Punkt 5 Erläuterte. Die Dachdeckung bei freistehenden Garagen kann auch als Kies- oder Pflanzdach ausgeführt werden. Bei Doppelgaragen ist eine einheitliche Gestaltung einzuhalten. Sonstige Nebengebäude sind ebenfalls den Garagen einzugliedern. Es sind Nebengebäude von höchstens 20 qm zulässig. Die Anordnung von Kellergaragen ist gestattet, wenn die Einfahrtsrampen keine größere Steigung als 14 % aufweisen.
7. Die Außenanlagen sollen sich dem umgebenden Landschaftsbild unterordnen. Einzäunungen sind ohne Betonsockeln auszuführen, sie sind weitgehend mit bodenständigen Pflanzen zu durchsetzen. Baumgruppen und Buschzonen ermöglichen ein organisches Einbinden der Gebäude in die Natur. Die Zäune sind in Maschendraht (kein Kunststoff) bis höchstens 1 m Höhe auszuführen. Die Kurven der Straßen sind von Bepflanzungen jeder Art freizuhalten, um eine gute Verkehrsübersicht zu gewährleisten. Im Bereich der Sichtdreiecke (Kurven) dürfen Bauwerke bzw. störende Mauern (Einfriedigungen) Zäune oder Bewuchs mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über Straßenoberkante nicht errichtet werden. Bewuchs muß also in entsprechender Weise auf 0,80 m alljährlich zurückgeschnitten werden. Terrassen sind so auszuführen, daß sie sich dem natürlichen Gelände angleichen. Stützmauern dürfen nicht höher als 1 m über gewachsenem Gelände sein. Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Größere Abgrabungen und Auffüllungen als 1 m sind unzulässig. Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht eingesehen werden können.  
Reklame, insbesondere Leuchtreklame, sind nur im Bereich von Läden zulässig; sie bedarf der Genehmigung des Gemeinderates bzw. des Landratsamtes
8. Siehe Anlage 1 weitere Festsetzungen § 1 - 13.



Burgmühle

Grafenau

Links des Wegs  
am alten Dorf

Im alten

Rechts des Wegs  
am alten Dorf

Dorf

Bangarten

SCHULSTRASSE

SCHULBAUGELANDE

KIRCHE

FRÜHLINGSSTRASSE B

AM SONNENHANG

AM WENDELSBERG

Am neuen Brunnen