






















Festsetzungen gem. § 9 BauGB  
Art. 91 BayVO

-  Grenze der Bebauungspländerung
-  WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauVO 1990
-  Straßenverkehrflächen
-  Fußweg mit Treppenanlage
-  Straßabgrenzungslinie
-  Sichtflächen, die von Sichtbehinderungen über 0,80 m Höhe, gemessen von der Straße, freizuhalten sind.
-  Offene Bauweise
-  Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Baugrenze
-  II Zulässig 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Das im Dachraum evtl. entstehende Vollgeschoss ist ausnahmsweise zusätzlich zulässig.
-  U+E Zulässig max. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze wobei die Gebäude so einzurichten sind, daß beidseitig ein Vollgeschoss und linksseitig max. zwei Vollgeschosse in Erscheinung treten. Das im Dachraum evtl. entstehende Vollgeschoss ist ausnahmsweise zusätzlich zulässig.
-  Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Schutzfläche (15,00 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße)
-  Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
-  Lockere Baugrubeneingrünung  
Bei Begrünung des Baugrubens mit bodenständigen Büschen und Bäumen, z.B. Stielweide, Buche, Haselnüsse, Winterlinde, Vogelkirsche, Esche, Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Kirsche, Rotkehlchen, Faulbaum, Pfaffenhütchen, Liguster, hohler sind auch Nutzbäume und Sträucher zulässig. Diese sind im Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.
-  Vorhandene Bäume und Sträucher sind in Rahmen einer ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten oder gegebenenfalls gleichwertig zu ersetzen.
-  Textliche Festsetzungen
-  Dachneigung  
Zulässig mindestens 38°
-  Dachform:  
Satteldach oder Krüppelwalmdach (gleichschenkelig) sind zulässig. Krüppelwalmdächer sind so auszuführen, daß die Firsthöhe mind. 1 m über der MÜB, als die Längswandhöhe des Hauses.
-  Stehende Schilfs- und Strohdecken ab Dachneigung 38° und Erker sind zulässig. Die Giebelhöhe darf max. 40 % der Firsthöhe betragen. Dachlagenelemente sowie Kniestocke sind unzulässig.
-  Dachüberlager dürfen max. 0,35 m betragen.  
Für die Dachüberlager sind keine Regeln zu verwenden.
-  Soweit der vorliegende Änderungsplan keine anderweitigen Festsetzungen trifft, gelten die Festsetzungen, Festsetzungen und Hinweise des genehmigten und rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Scheilm" und "Am Klettenberg".

2. Feb. 1999  
Der Gemeinderat beschloß in seiner Sitzung am ... die Bebauungsplan nach den Vorschriften des § 13 BauGB zu ändern,

Den Eigentümern der von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Grundstücke sowie den von den Änderungen/Ergänzungen betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die Beteiligten widersprechen innerhalb der Frist den Änderungen/Ergänzungen nicht.

28.01.99  
Der Gemeinderat beschloß in seiner Sitzung am ... die Bebauungsplanänderung vom ... der Fassung vom ... gemäß § 10 BauGB als Sitzung.

wurde aufgrund des Beschlusses ausgearbeitet.  
Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BauGB am 05.11.98 bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 14 Abs. 5 § 215 Abs. 2 BauGB).



05. November 1998  
Datum

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS

## BAUGEBIET

### AM SCHELM AM KLETTENBERG

1.ÄNDERUNG AN DER KREISSTRASSE

GEMEINDE : BUCHBRUNN  
KREIS : KITZINGEN

M = 1 : 1000

WIRZBURG, DEN 12. 10. 1998  
GEANDERT AM 18. 05. 1990

HERGESTELLT VON: BÜRO BUCHNER  
EISENHOFSTRASSE 5  
97082 WÜRZBURG  
TEL. 09301 7707-0  
FAX 09301 7707-10  
*[Signature]*