



# LEGENDE

Planzeichenerklärung gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

## A. Festsetzungen nach § 9(1) BauGB

### 1. Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO 1977; i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO werden die gem. § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen als nicht zulässig festgesetzt

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Angabe der maximal zulässige Grundflächenzahl (hier GRZ = 0,8)
- ⊙ 0,6 Angabe der maximal zulässige Geschossflächenzahl (hier GFZ = 1,8)
- o offene Bauweise

### 3. Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze
- nur Einzelhäuser zulässig
- FD Für alle Bereiche sind Flachdächer zulässig. Für untergeordnete Bauteile bis zu einer Fläche von 20 m² sind Pultdächer mit einer Dachneigung von 22-55° zulässig.

### 15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Bebauungsplanänderung

## B. Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- 736/1 Flurnummer
- bestehende Gebäude
- Maßangaben in Meter
- Baudenkmal

## Fassadengestaltung

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

Die Fassaden sind in gedeckten Farben (Erdtöne) auszuführen.

Die Ausführung von schwarzen oder graphitfarbenen Eindeckungen und Verkleidungen ist unzulässig.

Für Anbauten im Bereich des Keesturms sind verputzte Fassaden, Fassaden mit Holzverblendung und aus Naturstein zulässig, mit einem Anteil von maximal 25 % auch Blech- oder Kunststoffverkleidung. Aufgrund des Denkmalschutzes des Turms ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich.

# Stadt Eibelstadt

Landkreis Würzburg

## 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 Bätzenmännlein-Flößlein



M 1: 250

<p>Ausarbeitung des Bebauungsplanes gemäß Änderungsbeschluss vom 27.04.2021. Der Änderungsbeschluss wurde am ..... Ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>	<p>Der Stadtrat Eibelstadt hat den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom ..... als Satzung beschlossen.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>
<p>Der Stadtrat Eibelstadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Sitzung vom ..... genehmigt.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>	<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Bescheid vom ..... Az. .... durch das Landratsamt Würzburg erteilt.</p> <p>Würzburg, .....</p> <p>.....</p>
<p>Der Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom ..... hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in ortsüblicher Weise. Auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 BauGB wurde hingewiesen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>
<p>Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>	<p>Ausarbeitung des Lageplanes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.04.2021 .</p> <p>aufgestellt: 12.04.2021</p> <p>Würzburg, 12.04.2021</p>
<p>Der Stadtrat Eibelstadt hat den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... in der Sitzung vom ..... genehmigt.</p> <p>Stadt Eibelstadt, .....</p> <p>.....</p> <p>1. Bürgermeister Markus Schenk</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>INGENIEURBÜRO BALLING GmbH</b> Beratende Ingenieure VBI für Bau- und Vermessungswesen</p> <p>WALTHERSTRASSE 9 97074 WÜRZBURG Telefon 0931/7946-0 Fax 0931/7946-110 E-Mail info@balling.de</p> </div> <div style="text-align: right;"> </div> </div>