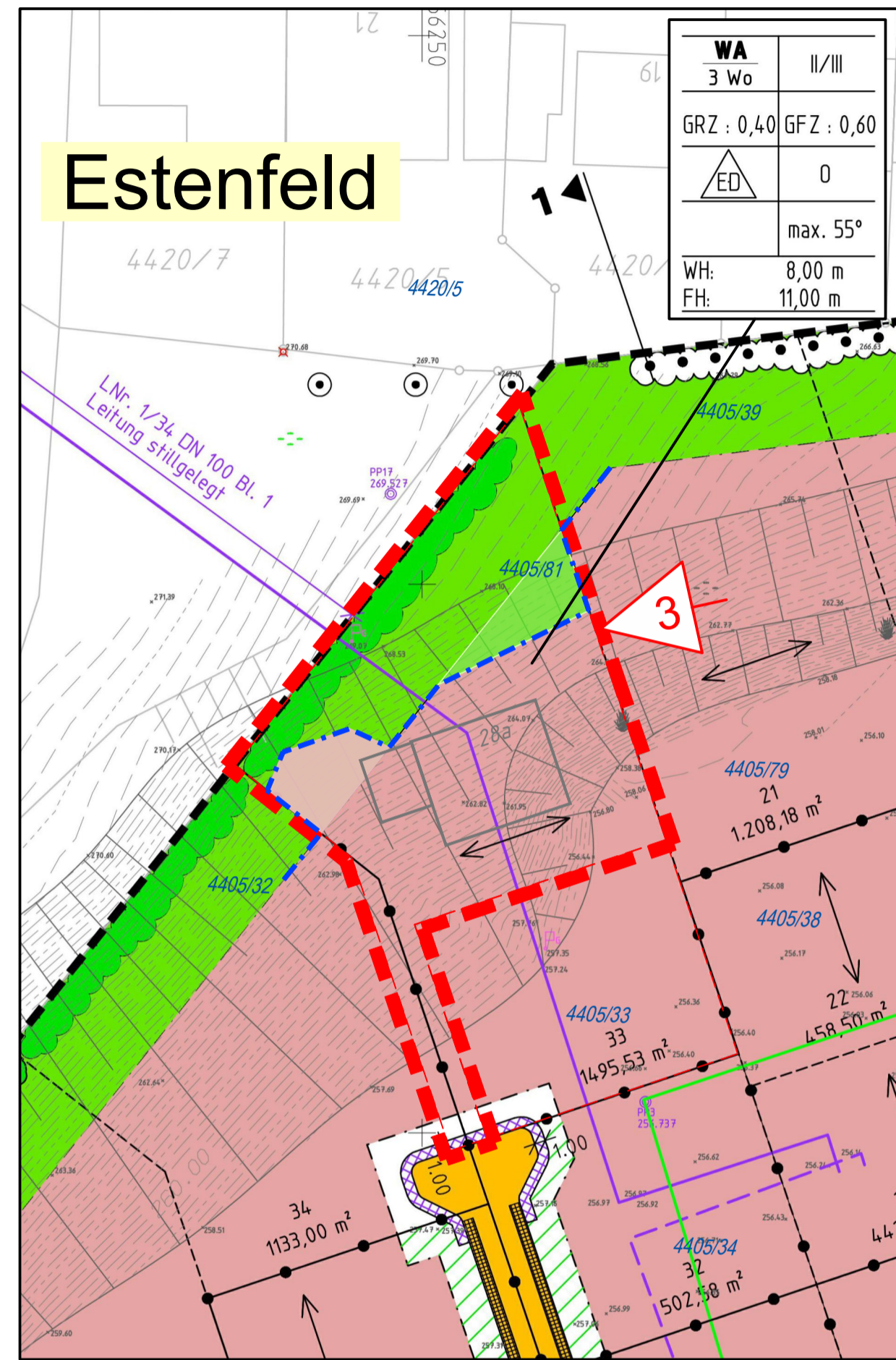


PLANTEIL A

3. Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“



LEGENDE

Planzeichenerklärung gemäß der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 90)

A. Festsetzungen nach § 9(1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Mass der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ

Bauweise Bauform Nutzungsschablone = Hinweis

Dachform Dachneigung

Wandhöhe (WH)
Firsthöhe (FH) (Firsthöhe bei Pultdach)

WA
3 Wo
GRZ 0,40 bzw. 0,50
GFZ 0,60 bzw. 0,80

Art der baulichen Nutzung
Beschränkung der Zahl der Wohnungen
Grundflächenzahl, max. 0,40 bzw. 0,50 zulässig
Geschossflächenzahl, max. 0,60 bzw. 0,80 zulässig

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

3. Begrenzungslinien

--- Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes

--- Geltungsbereichsgrenze der 3. Änderung des Bebauungsplanes "An den Linden"

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

--- Baugrenzen

--- Straßenbegrenzungslinie

▲▲ Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

■ Straßenverkehrsflächen

4. Grünordnungsplanung

■ Private Grünflächen

● Heckenpflanzung, Standort variabel

○ Erhaltung Hecken und Sträucher

5. sonstige Planzeichen

↔ Hauptgebäude Firstausrichtung

■ Straßenbefestigung aus Rasengittersteinen

■ Vorgartenbereiche

■ Freihaltezone für Fahrzeugüberhang im Bereich der Wendeanlagen (B=1,00 m) dieser Bereich ist von festen Einbauten freizuhalten

6. Hinweise durch Planzeichen

○ vorh. Grenzen

--- geplante vorläufige Grundstücksgrenzen

□ bestehende Gebäude

--- Höhengichtlinien mit Höhenangaben in NN

4405/81 Flur-Nummer

3 Nummer der Bebauungsplanänderung

B. Textliche Festsetzungen

- Die Festsetzung **B.1** behält grundsätzlich Gültigkeit. Abweichend wird für die Flur-Nr. 4405/81 festgesetzt, dass Stützmauern im Bereich der privaten Grünfläche zulässig sind.
- Die Festsetzung **B.6** behält grundsätzlich Gültigkeit. Abweichend wird für die Flur-Nr. 4405/81 festgesetzt, dass die maximale Ansichtshöhe von Stützmauern 3,5 m nicht überschreiten darf.
- Ansonsten gelten die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes "An den Linden" der Gemeinde Estenfeld vom 18.07.2007, die 1. Änderung vom 19.11.2010 sowie die 2. Änderung vom 19.02.2015.

C. Allgemeine Texte

- Der Bauausschuss der Gemeinde Estenfeld hat in der Sitzung am 21.03.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes "An den Linden" beschlossen. Von den Änderungen ist das Flurstück Nr. 4405/81 betroffen. Der Gemeinderat der Gemeinde Estenfeld hat in seiner Sitzung vom 21.03.2023 des Weiteren beschlossen, die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB zu ändern.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Estenfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.03.2023 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans "An den Linden" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 14.03.2023 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.03.2023 bis 02.05.2023 öffentlich ausgelegt. Bekanntmachung zur Auslegung: 24.03.2023. Zeitgleich wurden die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

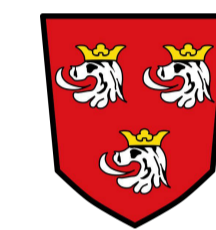
Die Gemeinde Estenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ die 3. Änderung des Bebauungsplans "An den Linden" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Estenfeld, den
1. Bürgermeisterin (Rosalinde Schraud)

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "An den Linden" wurde am _____ gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Estenfeld, den
1. Bürgermeisterin (Rosalinde Schraud)



Gemeinde Estenfeld
Landkreis Würzburg

3. Änderung des Bebauungsplans „An den Linden“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1 : 500

Vorhabenträger: Gemeinde Estenfeld
Untere Ritterstraße 6, 97230 Estenfeld
Telefon: 09305/888-0, Telefax: 09305/888-88
www.estenfeld.net // post@vgem-estenfeld.bayern.de

Planung: ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG,
Kühlenbergstraße 56, 97078 Würzburg,
Tel.: 0931/25048-0, Fax: -29
www.ib-arz.de // e-Mail: info@ib-arz.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Tobias Schneider
Tel.: 0931/25048-0
e-Mail: info@ib-arz.de

Stand: 14.03.2023
geändert:
red. geändert:

