

~~zum Bebauungsplan "Kreinberg" der Gemeinde Seinsheim,  
OT Iffigheim, Landkreis Kitzingen.~~

~~Die Gemeinde Seinsheim erläßt als Satzung aufgrund des  
§ 10 - BBauG - vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256) und des  
Art. 107 - BayBo - in der Fassung vom 1.10.1974  
(GVBl. S. 513) folgenden~~

Bebauungsplan

§ 1 Geltungsbereich

Für das Gebiet "Kreinberg" gilt der nachstehende vom Inge-  
nieurbüro Dipl. Ing. G. Arz, Würzburg, Glockengasse 15, aus-  
gearbeitete Plan vom 5.10.1981, der zusammen mit dem nach-  
stehenden textgleichen Festsetzungen den Bebauungsplan "Krein-  
berg" bildet.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im Plan einge-  
tragenen Grund- und Geschosflächenzahlen, sofern sich nicht  
durch eine im Plan angegebene Zahl der Vollgeschosse mit der  
durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen einen gerin-  
geren Wert ergibt.

Die Mindestgröße eines Grundstückes beträgt 680 m<sup>2</sup>.

§ 3 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 Bau NVO).

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zuge-  
lassen.

Abweichend von der Bauweise ist ein Anbau der Garage an das  
Hauptgebäude und ein möglicher Grenzanbau im Rahmen des Art. 7,  
Abs. 5 bei BayBo neueste Fassung zulässig.

§ 4 Besondere Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher  
Anlagen

1. Hauptgebäude sind mit hartem Eindeckmaterial einzudecken.  
Als Farbe für die Eindeckung ist Fleckton-engobiert, rot-  
braun oder braun zu wählen. Aus Gründen einer besseren  
Baugestaltung kann verlangt werden, daß die Eindeckung in  
diesen Farben auszuführen ist.  
Doppelhäuser sind nur mit gleicher Dachneigung, Eindeckung  
und Farbe sowie mit gleichen Materialien zulässig.

2. Kniestöcke bis zu 25 cm Höhe (Rohbaumaß) sind an allen  
Wohngebäuden allgemein zulässig.  
Darüber hinaus sind Kniestöcke bis 62,5 cm ausschließlich  
an Wohngebäuden mit überstehenden Sparren zulässig.

3. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig mit  
einer Dachneigung von 30° - 40°.

4. Die Oberkante Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens  
50 cm über der von der Kreisverwaltungsbehörde festge-  
setzten Geländeoberfläche liegen.

§ 5 Fassadengestaltung

geändert durch  
1. Änderungssatzung  
vom 13.11.1985

Alle Gebäude müssen einen Aussenputz erhalten oder mit Klinker verkleidet  
werden. Grelle und kräftige Farben sind nicht zulässig. Das Anbringen von  
Verkleidungen (Asbestzementabdeckungen oder dgl.) - außer Klinkerverklei-  
dung - wird nicht zugelassen.

A) für die Festsetzungen:



Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Baugrenze

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

EG + DG

Erd- und Dachgeschoß als Vollgeschoß

GRZ 0,4

Grundflächenzahl

GFZ 0,8

Geschoßflächenzahl

SD 30°-40°

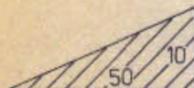
Satteldach mit vorgeschriebener  
Dachneigung 30° - 40°



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Bedarfsfläche



Sichtdreieck: Innerhalb der Sichtdreiecke  
dürfen keinerlei Hochbauten und Anpflanzungen  
aller Art, sowie Zäune, Stapel und Haufen und  
sonstige Gegenstände angebracht werden, soweit  
sie die Fahrbahn um mehr als 1,0 m überragen.



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Hauptfirstrichtung zwingend vorgeschrieben.

F

Fußweg



Baugrenzlinie der öffentlichen Verkehrsfläche



Grünfläche



Bildstock unter Denkmalschutz

Tiefbau

Die im Zuge des Straßenbaues notwendigen Dämme  
und Böschungen werden auf den angrenzenden  
Grundstücken angelegt.

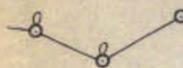


zu pflanzende Bäume



Eingrünungsgebot mit einheimischen standort-  
gemäßen Laubbülzern (geschlossene Bepflanzung)

B) für die Hinweise



bestehende Grenzen der Flurstücke



vorgeschlagene Grundstücksteilung

147

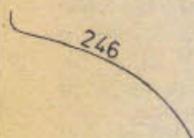
Flurstücksnummer



vorhandene Wohn- und Hauptgebäude



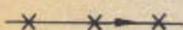
vorhandene Nebengebäude



Höhenlinie mit Höhenangabe  
in m ü.NN



Zubringerleitung FWF



Zubringerleitung FWF wird aufgelassen

- Gemäß Schreiben des WWA Würzburg vom 14.12.1981 ist  
aufgrund der Hanglage eventuell mit Hangdruckwasser  
oder Schichtwasseraustritten zu rechnen.