

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBAufV vom 02.02.1976 bis einschließlich 03.03.1976 im Bürgermeisterrat der Gemeinde Ippeshelm öffentlich ausgestellt.

*Hillem*  
Reizlein  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Ippeshelm hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22. März 1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAufV als Satzungsbeschluss angenommen.

*Hillem*  
Reizlein  
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 30. September 1976 bz. 11/5 - 610/012 genehmigt.

*Hillem*  
Reizlein  
1. Bürgermeister



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 19. November 1976 bis 28. Dezember 1976 im Bürgermeisterrat der Gemeinde Ippeshelm gemäß § 12 Satz 1 BBAufV öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19. November 1976 öffentlich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist demnach nach § 12 Satz 3 BBAufV rechtsverbindlich.

*Hillem*  
Reizlein  
1. Bürgermeister



Die Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAufV vom 20. Oktober 1978 bis 23. November 1978 im Bürgermeisterrat der Gemeinde Ippeshelm öffentlich ausgestellt.

*Hillem*  
Reizlein  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Ippeshelm hat die Änderung des Bebauungsplans mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 17. Dezember 1980 gemäß § 10 BBAufV als Satzungsbeschluss angenommen.

*Hillem*  
Reizlein  
1. Bürgermeister



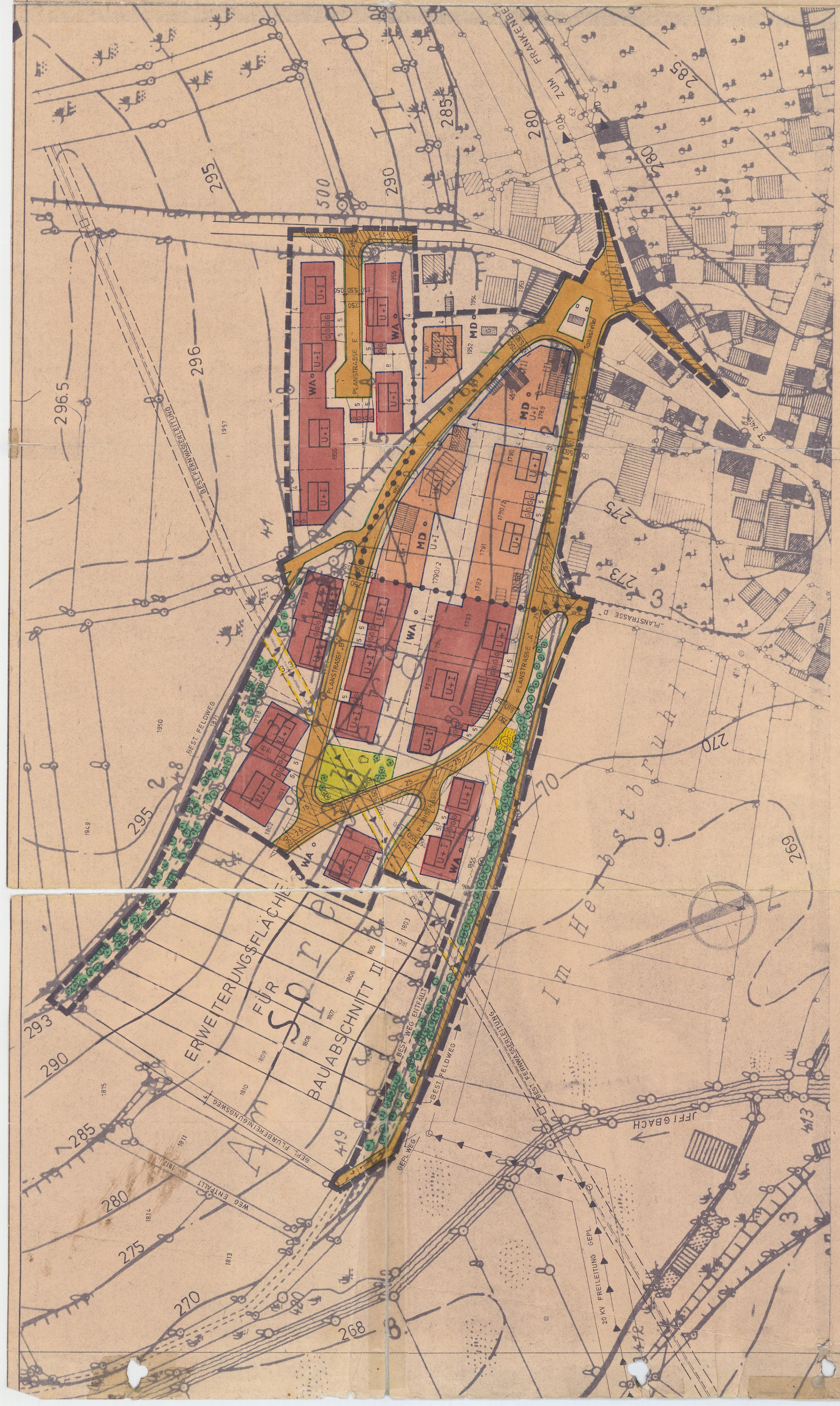
# BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET SPREUSSBERG

IN DER  
GEMEINDE JPPESHEIM  
KREIS NEUSTADT/AISCH

M = 1:1000

WÜRZBURG DEN 22.4.1975  
GEANDERT AM 25.11.1975  
GEANDERT AM 27.4.1978  
GEANDERT AM 2.10.1978

*Hillem*  
AUFGESTELLT  
Tribunalarbeitskreis Büro  
Erich H. Böhm  
Bismarckstraße 5, 98128 Würzburg



- A) Festsetzungen**
- 1. Grenze des Geltungsbereiches
  - 2. Öffentliche Grünflächen (Kinderspielfläche)
  - 3. Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostation geplant)
  - 4. Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
  - 5. Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
  - 6. Offene Bauweise
  - 7. Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe der Einzel- und Gesamtbreite
  - 8. Flurbereinigungsweg mit Breitenangabe
  - 9. Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
  - 10. Sichtflächen, die von Bebauung, Erreucht, Einfriedung und Abfegungen über 0,180 m von O.K. Strasse freizuhalten sind
  - 11. Zwingend vorgesehene Bepflanzung
  - 12. Im Rahmen einer ordnungsgemässen Pflege zu erhaltende Bepflanzung
  - 13. Strassen- und Grünflächenbegrenzungen
  - 14. Baugrenze
  - 15. Baulinie
- B) Weitere Festsetzungen**
1. Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und MD, Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Die im § 4 Abs. 3 Nr. 2-6 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  2. Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
  3. Seelitzplätze und Freizeitanlagen sind zulässige Nutzung voraussetzungslos zulässig.
  4. Die Garagendächer können als Flach- oder Pulldach 10° (Gehölze zum Grundstück, First an der Strasse) ausgebildet werden. Flächhöhe max. 2,75 m zur Strasse. Garagen mit Grenzbebauung müssen sich der Dimensionen und der Gestaltung weitgehend einordnen. In Hanglagen ist talseitige Unterkerterung zulässig. Garagen sind ausserhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
  5. Übergeordnete Nebenanlagen wie Ställe, Schuppen, Holzlagern o. ä. sind unzulässig. Ebenso unzulässig ist die Ausführung von Weiblechgaragen, knietragend über 0,25 m Höhe und Dachgebunden.
  6. Zulässig sind Nebenanlagen wie Geräteraum, Abstellraum bis 30 qm Grundfläche, die in Verbindung mit den Garagen oder dem Hauptgebäude und in ihrer baulichen Gestaltung dem Hauptgebäude angeglichen erstellt werden.
  7. Mindestgrösse der Baugrundstücke: 750 qm.
  8. Nutzungsziffer bei U + I GFZ 0,4 und GFZ 0,6
  9. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,10 m ab O.K. Gehsteig festgesetzt. Maschinen drahtzähne an der Strassenfront sind nicht zulässig.
  10. Die Struktur des Außenputzes ist möglichst ruhig zu halten. Es dürfen nur helle, freundliche Farbtöne anstriche verwendet werden. Balkonbrüstungen (Loggien) sind farblich abzusetzen und können dunkler, ge- deckter, gehalten werden. Grelle Farbanstriche sind untersagt.
  11. Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern über 0,80 m Höhe sind nicht zulässig. Ausnahmen bilden hier Geländeveränderungen im Zuge des Strassenbaues.
  12. Im Baugesuch sind die Anschlüsse an die Erschlies- sungsanlagen darzustellen und nachzuweisen. Diese sind ein intelligenter Geländeschnitt, auf welchem Strassen- und Kanalhöhen und das Haus im Schnitt eingezeichnet sind, beim Baugesuch mit einzu- reichen. Die Höhen sind in NN anzugeben.
  13. Zwischen der Zufahrt zu Vorgarten bzw. Stellplätzen auf Privat- grundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum mit mindestens 5,00 m Tiefe einzuzulassen. Zu messen ist ab je- weiliger Grundstücksgrenze bzw. Strassenbegrenzungslinie.
  14. Als Dachbedeckung ist nur Ziegeldachdeckung, naturrot oder gefleckt zulässig. Engobier- oder schwarze Ziegel sowie Elementbedeckung für Hauptgebäude sind unzulässig.
- C) Für die Hinweise**
- 1. Bestehende Grundstücksgrenzen
  - 2. Vorhandene Wohngebäude mit Dachneigung
  - 3. Firststrichung und Geschosszahl
  - 4. Flurstücksnummern
  - 5. Höhenrichtlinien mit Höhenangabe m über NN
  - 6. Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - 7. Vorhandene Nebengebäude
  - 8. 20 KV-Freileitung geplant
  - 9. Bestehende Fernwasserleitung
- Die im Zuge des Strassenbaus vorzunehmenden Ab- schnungen werden in der jeweils nachfolgenden Dimension und Neigung durch Erhardt Böhm, Würz- burg, Eichenbühlstrasse 5) auf den Privatgrund- stücken angeleitet. Statt der Bäume können auf Wunsch der Anlieger ausnahmsweise Stütz- mauern im Zuge des Strassenbaues zu Lasten des jeweiligen Eigentümers errichtet werden.