

**B E B A U U N G S P L A N**  
**F Ü R D A S**  
**B A U G E B I E T**  
**S P R E U S S B E R G I I**  
**I P P E S H E I M**  
**NEUSTADT AISCH**  
 KREIS  
 GEMEINDE

M = 1:1000

WÜRZBURG DEN **12.8.1983**  
 GEÄNDERT AM **27.5.1983**  
 9.2.1984

ESTELLT  
 ING BÜRO ERHARDT BOHM  
 9100 WÜRZBURG  
 SCHÖNRODSTRASSE 5  
 TEL. 75036

11. HINWEISE

Höhenrichtlinien 290

Bestehende Grundstücksgrenzen

Furnummern 1950

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Best. Trafostation

Best. Kinderspielfeld

Bestehende Gebäude

Bestehende Nebengebäude

Mabangabe in Meter

Bepflanzung

Baugesuche

Garagen

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Grundstücksgrenzen als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baulinie zulässig.

Vor den Garagen ist in jedem Fall ein Stauraum von mindestens 5,00 m Tiefe, gemessen an der Straßenverkehrsfläche bis zur Mitte der Garagentür einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Einfahrten gelten nicht als Stellplätze.

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der Grundstücksgrenzen als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen jedoch nicht hinter der rückwärtigen Baulinie zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BauG vom **12.3.1984** bis **12.4.1984** im Bürgermeisteramt der Gemeinde Ippeshelm Hs. Nr. 77 öffentlich ausgestellt.

Ippeshelm, den **2.7.1984**

Ippeshelm, den **2.7.1984**

Die Gemeinde Ippeshelm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom **27.5.1983** zuletzt geändert am **27.5.1983** gem. § 10 BauG als Sitzung beschlossen.

Ippeshelm, den **2.7.1984**

Das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim hat dem Bebauungsplan mit Schreiben vom **25.10.1984**, Az: 43-610/012-Mo/Kg, gem. § 11 BauG genehmigt.

Landratsamt  
 Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim  
 Scheinfeld, den **25.10.1984**

Schwab, Oberregierungsrat

Rezele  
 1. Bürgermeister  
 Marktgem. Ippeshelm  
 Markt Ippeshelm  
 15.01.1985

Der Anschluss an das vorhandene natürliche Gelände der Nachbargrundstücke ist übergangslos herzustellen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind ansonsten nur insoweit zulässig als sie im Baugenehmigungsverfahren gemäß Art. 10 BayBO als künstliche Geländeoberfläche festgesetzt werden.

Böschungen steiler als 1 : 3 sind unzulässig.

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,10 m ab OK geneigt festgesetzt.

Dachneigung

Bei 12,00° - 50°  
 wobei das Dachgeschob ein Vollgeschob sein darf.

Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Putdach bis 10° Grad Neigung bzw. in der Neigung des Hauptgebäudes zu erstellen. First zur Straße, max. Traufhöhe 2,75m.

Grenzbauung

Bei Grenzbauung sind die Gebäude in den Dimensionen und der Gestaltung einander anzuschließen.

Zulässige Nebengebäude

Zulässig sind Nebengebäude wie Geräteraum, Abstellraum, die in Verbindung mit dem Hauptgebäude erstellt und in ihrer baulichen Gestaltung denselben angeglichen werden.

Baugrenze

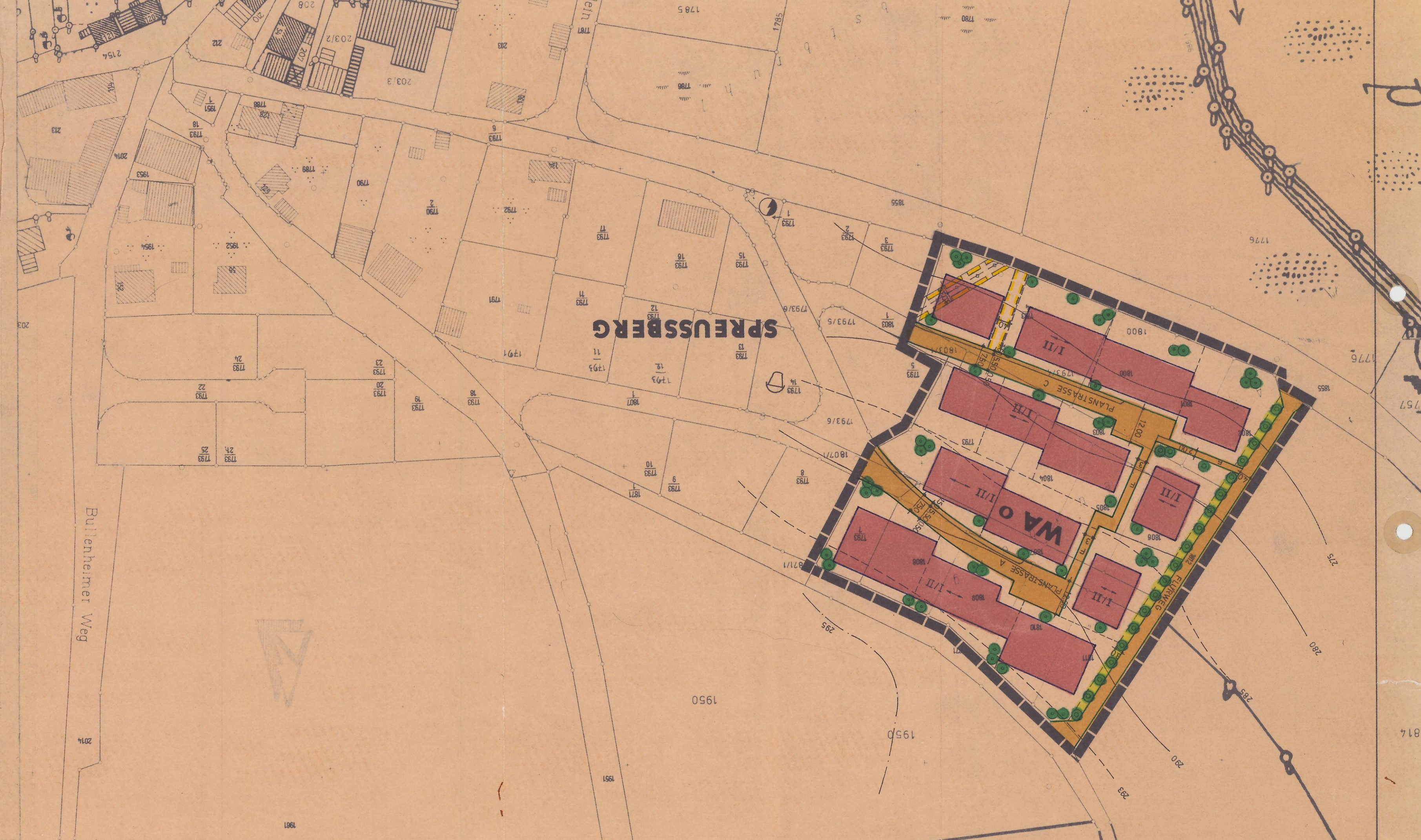
Zulässig max. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze mit jeweils ein- und talwärts zwei Öffentliche Grünfläche

Randengrünung 3,00 m breit. Hier sind Bäume mit Buschneurenpflanzungen zu erstellen.

Gepl. Bepflanzung mit Bäumen und Büschen. Diese sind im Rahmen einer Ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Kanal Gemeinde Ippeshelm



HöhenEinstellung der Gebäude

Die Oberkante der Decke über letztem zulässigen Vollgeschob darf max. 4,00 m über bergseits vorhandenem Gelände liegen, gemessen am tiefsten Geländepunkt der Gebäudeanlagen.

Dachform

Zulässig sind Sattel- / Malmach, symmetrisch

Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,10 m ab OK geneigt festgesetzt.

Dachneigung

Bei 12,00° - 50°  
 wobei das Dachgeschob ein Vollgeschob sein darf.

Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Putdach bis 10° Grad Neigung bzw. in der Neigung des Hauptgebäudes zu erstellen. First zur Straße, max. Traufhöhe 2,75m.

Grenzbauung

Bei Grenzbauung sind die Gebäude in den Dimensionen und der Gestaltung einander anzuschließen.

Zulässige Nebengebäude

Zulässig sind Nebengebäude wie Geräteraum, Abstellraum, die in Verbindung mit dem Hauptgebäude erstellt und in ihrer baulichen Gestaltung denselben angeglichen werden.

Baugrenze

Zulässig max. zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze mit jeweils ein- und talwärts zwei Öffentliche Grünfläche

Randengrünung 3,00 m breit. Hier sind Bäume mit Buschneurenpflanzungen zu erstellen.

Gepl. Bepflanzung mit Bäumen und Büschen. Diese sind im Rahmen einer Ordnungsgemäßen Pflege zu erhalten.

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Kanal Gemeinde Ippeshelm