



WA	o	E
GRZ 0,35	GFZ 0,7	
DN 15-48°	max. II	
		SD

WA	o	ED
GRZ 0,35	GFZ 0,7	
DN 0-30°	DN 15-48°	
PD / FD		SD

**I. FESTSETZUNGEN §9 BAUGB, ART91 BAYBO**

**1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

**1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- GFZ 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,7
- GRZ 0,35 Grundflächenzahl als Höchstmaß, z. B. 0,35
- max. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z. B. 1 + Dachgeschoss

**Pultdach (PD) / Flachdach (FD) / Satteldach (SD)**

**A) talseits der Erschließungsstraße liegenden Gebäude:**

-als Höchstmaß gilt ab OK Straße gemessen an Gebäudemitte die **Firsthöhe (FH)** mit max. **9,00m bergseits (straßenseitig)**

**B) bergseits der Erschließungsstraße liegenden Gebäude:**

-als Höchstmaß gilt ab OK natürliches Gelände gemessen an Gebäudemitte die **Wandhöhe (WH)** mit max. **8,00m talseits**

-als Höchstmaß gilt ab OK natürliches Gelände gemessen an Gebäudemitte die **Firsthöhe (FH)** mit max. **9,00m bergseits**

**DÄCHER:**

↔ Hauptfirstrichtung

DN 0° - 30°

Pultdächer (PD), Flachdächer (FD)  
Dachneigung 0° bis 30°

DN 15° - 48°

Satteldächer (SD), versetzte Satteldächer zulässig.  
Dachneigung 15° bis 48°  
Dachaufbauten ab 35° zulässig.

Dachflächen WH

**Dacheindeckung:**  
-Dachsteine rot; keine glänzenden Materialien,  
-Metalldacheindeckung (Zink, grau)  
-Dachbegrünung zulässig  
Solar- und Photovoltaikanlagen sind zulässig.  
Dachaufbauten sind ab 35° zulässig.  
Beidseitig der Dachgauben ist bis zum Ortsgang ein Mindestabstand von 1/8 der Gesamt - Dachlänge einzuhalten. Zulässige Gaubenbreite max. 50% der Dachlänge  
Blindgauben sowie Wandscheiben in Fronten von Gauben mit mehr als 50cm Breite sind nicht zulässig.

Dächer auf Garagen:

Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer sind zulässig.  
Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° sind als begründete Dächer festgesetzt.  
Geneigte Dächer erhalten Dachsteine, Farbe rot.

Dächer auf Carports:

Carports erhalten begrünte Flachdächer.  
Carports ohne Wandscheiben sind außerhalb der Baugrenzen im Rahmen der BayBO an festgesetzten Standpunkten zulässig.

Nebengebäude (Gartenhäuschen) bis 20m<sup>2</sup> umbauten Raumes sind außerhalb der Baugrenzen im Rahmen der BayBO zulässig.  
Max. 1 Nebengebäude pro Grundstück.

**GA**  
**CP**

verbindlicher Standort für Garagen/Carports  
Am Wohngebäude sind Garagen oder Carports zulässig.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

**4. SONSTIGE PLANZEICHEN**

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

**Verfahrensvermerke:**

DER STADTRAT HAT IN DER SITZUNG VOM 30.09.2010  
DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.  
DER BESCHLUSS WURDE AM ..... ORTÜBLICH BEKANNT  
GEMACHT (§ 2 ABS. 1 BAUGB).  
Karlstadt, den  
Dr. Paul Kruck, 1. Bürgermeister

DIE 2. ÄNDERUNG DES DER BEBAUUNGSPLANES MIT  
BERÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM ..... WURDE  
IN DER ZEIT VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WAREN AM .....  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN  
(§ 3 ABS. 2 BAUGB).  
DIE BETEILIGTEN BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4 ABS. 2 BAUGB) WURDEN MIT  
SCHREIBEN VOM ..... VON DER AUSLEGUNG  
BENACHRICHTIGT.  
Karlstadt, den  
Dr. Paul Kruck, 1. Bürgermeister

DIE STADT KARLSTADT HAT MIT BESCHLUSS DES  
BAU-UMWELT-LAND-FORSTWIRTSCHAFTS-  
AUSSCHUSSES VOM ..... DEN BEBAUUNGSPLAN IN  
DER FASSUNG VOM ..... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
(§ 10 BAUGB).  
DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM .....  
ORTÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
Karlstadt, den  
Dr. Paul Kruck, 1. Bürgermeister

**B E B A U U N G S P L A N**  
**B A U G E B I E T " W U R Z G R U N D "**  
2. Änderung

**DER STADT KARLSTADT**  
LANDKREIS MAIN-SPESSART

**AUFTRAGGEBER:**  
STADT KARLSTADT  
**VERTRETEN DURCH DEN**  
**1. BÜRGERMEISTER**  
**HERRN DR. PAUL KRUCK**  
**ZUM HELFENSTEIN 2**  
**97753 KARLSTADT**

**architekten**  
**gruber + hettiger**  
karlstadt/marktheidenfeld  
langgasse 33, 97753 karlstadt, fon: 09353/90908-0, fax: 09353/90908-11  
marktplatz 1, 97828 marktheidenfeld, fon: 09391/91628-0, fax: 09391/91628-11  
(UNTERSCHRIFT DER PLANER)

AUFGESTELLT: 30.09.2010 **M: 1:1000**