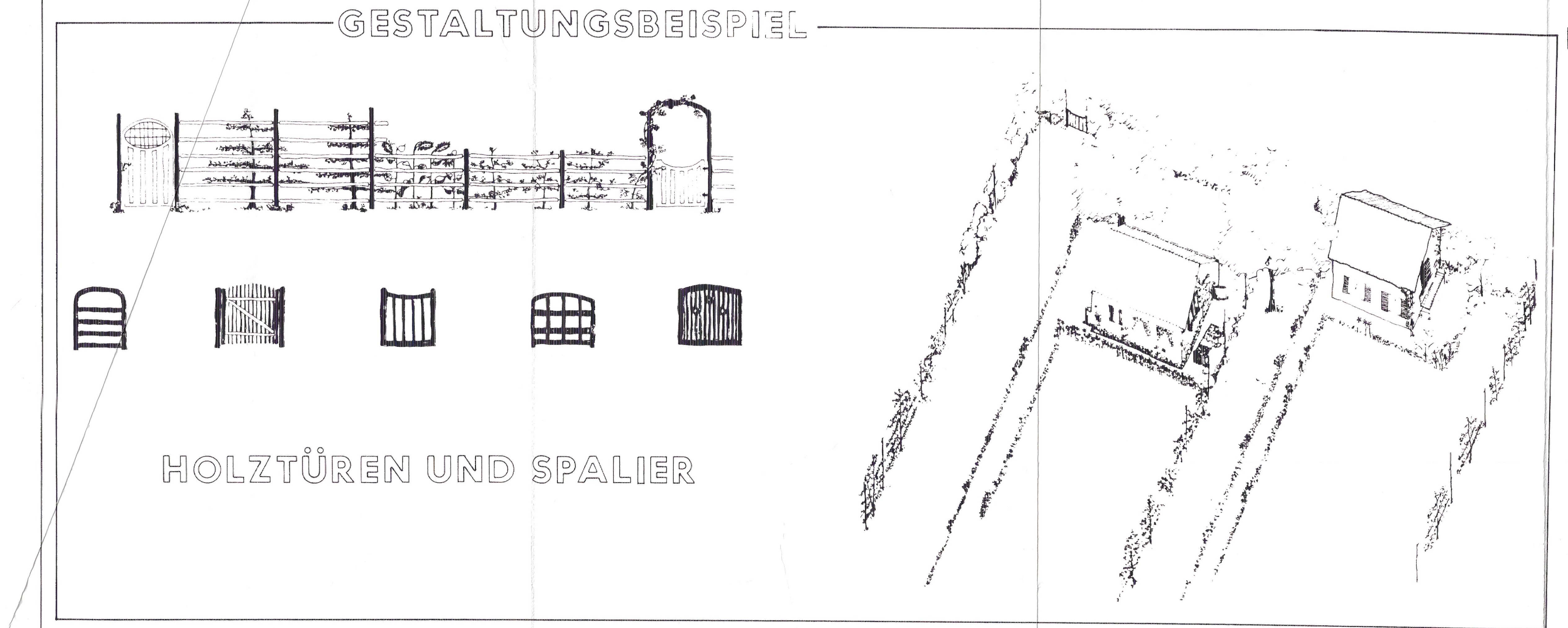

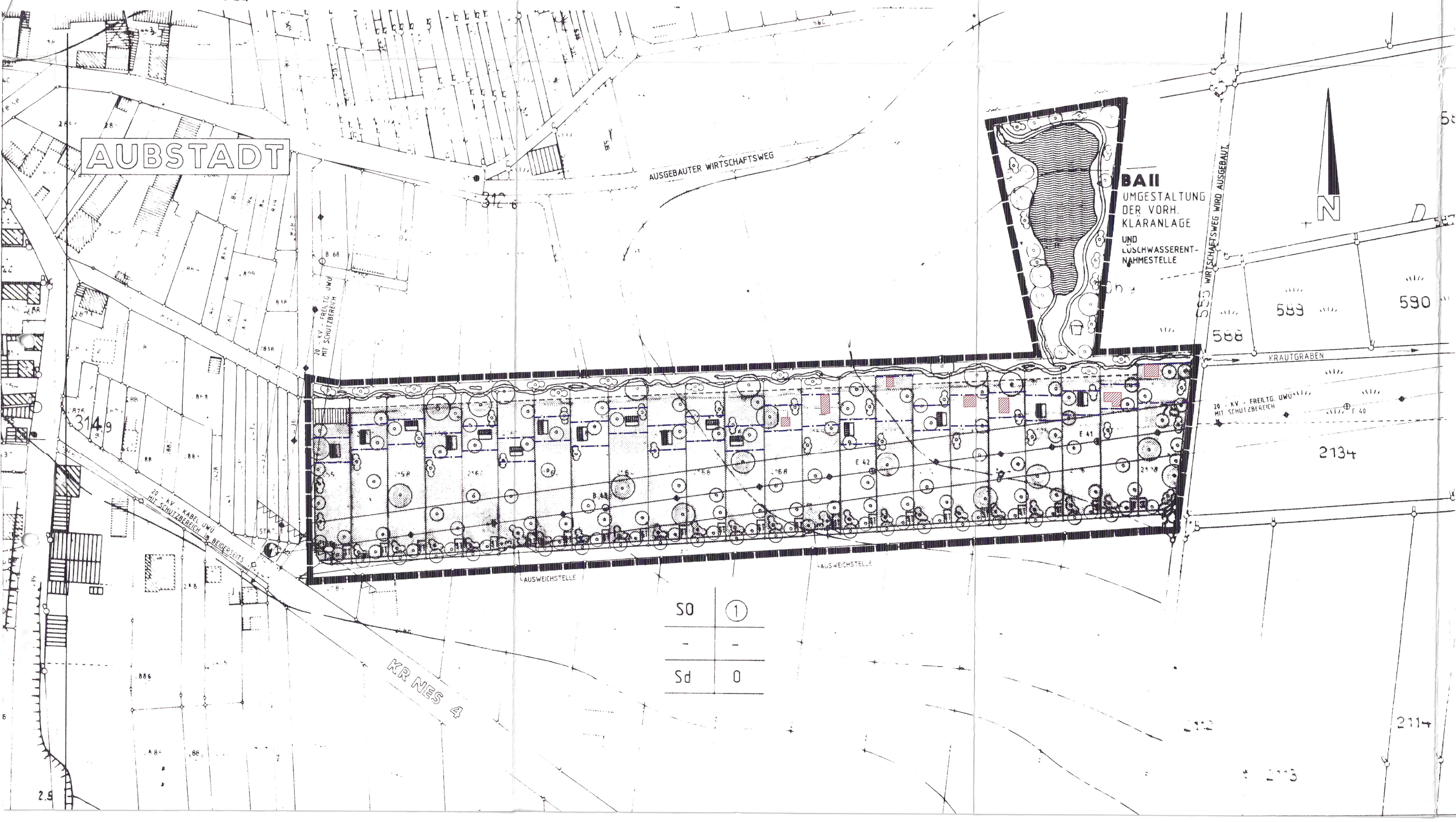

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONDERGEBIET SO (GRABELANDGEBIET)

SO — SONDERGEBIET (GRABELANDGEBIET)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE

Sd — SATTELDACH

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

1.	2.
3.	4.
5.	6.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. GRUNDFLÄCHENZAHL
4. GESCHOSSFLÄCHENZAHL
5. DACHFORM
6. BAUWEISE

VORHANDENE BEBAUUNG

BAUGRENZE

VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VERSORGUNGSFLÄCHEN

20 - KV - FREILEITUNG

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG

FAHRBAHN

ST — STELLPLÄTZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

SICHTDREIECKE
SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG
o.a. AB 0.80m ÜBER OK-STRASSE FREIZUHALTEN.
AUSNAHME: HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT KRONENANSATZ 3.00m ÜBER OK-STRASSE

15.00m ANBAUFREIE ZONE NACH ART. 23 BayStrWG

OD — GRENZE DER ORTSDURCHFAHRT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

GRÜNFLÄCHEN

BÄUME IM ÖFFENTLICHEN GRÜN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL, ART SIEHE 10.6 UND STANDORT. MINDESTGRÖSSE HOCHSTÄMME 3x VERPFLANZT StU 18 - 20 cm

BÄUME IN PRIVATEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL, ART SIEHE 10.6, 10.7 UND STANDORT.
MINDESTGRÖSSE: HOCHSTÄMME UND STAMMBÜSCHE 3x VERPFLANZT StU 18 - 20 cm

OBSTBÄUME IM ÖFFTLICHEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND ETWAIGEM STANDORT.

OBSTBÄUME IM PRIVATEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND ETWAIGEM STANDORT.

HECKEN IM ÖFFENTLICHEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH ETWAIGEM STANDORT, ART SIEHE 10.6, GEHÖLZGRÖSSENVERTEILUNG UND DARGESTELLTEM FLÄCHENBEDARF.

HECKEN IM PRIVATEN FLÄCHEN. BINDUNG NACH ETWAIGEM STANDORT, ART SIEHE 10.6, GEHÖLZGRÖSSENVERTEILUNG UND DARGESTELLTEM FLÄCHENBEDARF

BÄUME ZU ERHALTEN

STRÄUCHER ZU ERHALTEN

WASSERFLÄCHEN

SPIELPLATZ

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. EVTL. FUNDE VON BODENALTERTÜMERN SIND DEM BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN WÜRZBURG ZU MELDEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SONDERGEBIET SO (GRABELANDGEBIET) NACH § 10 (1) BauNVO
ZULÄSSIG IST DIE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE NUR ALS GRABELAND.

NICHT ZULÄSSIG IST AUSSERDEM JEGLICHE KLEINTIERHALTUNG.

"NEBENANLAGEN, DIE NICHT DEM ZWECK DES GRABELANDGEBIETES ENTSPRECHEN (z. B. GRILLPLÄTZE) SIND UNZULÄSSIG.

HANDWASCHBECKEN, TOILETTENANLAGEN, WASCHPLÄTZE u. ä. SIND UNZULÄSSIG. DIE AUFSTELLUNG VON WERBEANLAGEN IST UNZULÄSSIG."

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

INNERHALB DER BAUGRENZEN SIND AUSSCHLIESSLICH ABSTELLGEBÄUDE OHNE ABORTE UND FEUERUNGSANLAGEN ZULÄSSIG.
ES DARF PRO GRUNDSTÜCK MAXIMAL EIN GEBÄUDE ERRICHTET WERDEN.
DIE UMBAUTE GRUNDFLÄCHE DES ABSTELLGEBÄUDES DARF MAX. 15 qm BETRAGEN. DIE GESAMTE UMBAUTE FLÄCHE INCL. FREISITZ DARF 20 qm NICHT ÜBERSCHREITEN.

DIE GEBÄUDE SOLLEN DER UNTERBRINGUNG VON GARTENGERÄTEN UND VON MATERIAL DIENEN, DAS ZUR BEWIRTSCHAFTUNG DER GRABELAND-GRUNDSTÜCKE BENÖTIGT WIRD.

FOLGENDE VORAUSSETZUNGEN SIND ZU ERFÜLLEN:

a) DIE GEBÄUDE MÜSSEN IN HOLZBAUWEISE ODER IN MASSIVBAUWEISE ERRICHTET SEIN.

b) DIE GEBÄUDE MÜSSEN ÜBER LEDIGLICH EIN ERDGESCHOSS VERFÜGEN UND DÜRFEN NICHT UNTERKELLERT SEIN.

c) DIE FLÄCHE DER FENSTER DARF HÖCHSTENS 1/8 DER GRUNDFLÄCHE BETRAGEN.

d) EINE ABSTANDSFLÄCHE VON MINDESTENS 3.00 m ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE IST EINZUHALTEN.

1.3 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauNVO

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN IST FREI WAHLBAR.
EINE HAUPTFIRSTRICHTUNG WIRD NICHT FESTGELEGT.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
STELLPLÄTZE SIND NACH 12 BauNVO ZULÄSSIG.

4. DACHGESTALTUNG

4.1 DACHFORM

SATTELDÄCHER VON 35° BIS 45°

4.2 DACHEINDECKUNGEN

DIE DACHEINDECKUNG HAT MIT NATURROTEN DACHZIEGEL ZU ERFOL

4.3 FIRSTHÖHE / FIRSTRICHTUNG

EINE FIRSTHÖHE BIS 4.00 m GEMESSEN AB OBERKANTE ERDGESCHOSS ZUGELASSEN.
DIE FIRSTRICHTUNG KANN PARALLEL ODER IM RECHTEN WINKEL FREIWÄHLBAR ZUR ERSCHLIESSUNGSSTRASSE VERLAUFEN.

4.4 TRAUFHÖHE

EINE TRAUFHÖHE BIS 2.50m GEMESSEN AB OBERKANTE ERDGESCHOSSFUSSBODEN WIRD ZUGELASSEN.

5. AUSSENWANDGESTALTUNG

DIE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN.
VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN, KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFFALLENDE PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT.
GEEIGNETE FASSADENTEILE SIND MIT STANDORTANGEPASSTEN KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.

6. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DIE GESCHOSSFUSSBODENHÖHE DARF HÖCHSTENS 0.3m ÜBER DEM VORHANDENEN URGELÄNDE LIEGEN.

7. EINFRIEDUNGEN

FÜR DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND NUR HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG ODER SPALIERE ZUGELASSEN DIE IM STRASSENRAUM VORGEPFLANZT UND AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINTERPFLANZT WERDEN MÜSSEN.
DIE ZAUNFÜHRUNG IM STRASSENRAUM HAT 2.0m HINTER DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZU ERFOLGEN.
DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN DARF 1.20 m NICHT ÜBERSCHREITEN.

STÜTZMAUERN UND MAUERSOCKEL FÜR EINFRIEDUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

8. STELLPLÄTZE

STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRÜNEN.

STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST. ES IST EINE BEFESTIGUNG DURCH SCHOTTERRASEN ODER PFLASTERFLÄCHEN MIT RASENFUGE VORZUSEHEN.

9. ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

10. GRÜNORDNUNG

10.1 DIE EINGRÜNUNG DES GRABELANDGEBIETES ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN HAT MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN (SIEHE LISTE) ZU ERFOLGEN.

10.2 DIE NICHT ÜBERBAUTEN FLÄCHEN, DIE NICHT GÄRTNERISCH GENUTZT WERDEN SIND MIT AUSNAHME DER FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ZU BEGRÜNEN, MIT BÄUMEN UND STRÄUCHERN DES EICHEN-HAINBUCHENWALDES SOWIE LOKAL ÜBLICHER OBSTGEHÖLZE ZU BEPFLANZEN UND IN DIESER WEISE ZU PFLEGEN UND ZU ERHALTEN.

10.3 AUF DEN PARZELLEN SIND MIND. DREI HOCHSTÄMME ZU PFLANZEN, ENTWEDER OBST ODER ANDERE LAUBÄUME. DIE BÄUME SIND DEM GEBÄUDE UND DEN STELLPLATZ ZUZUORDNEN.

10.4 DIE VORGESEHENE NUTZUNG DER FREIFLÄCHEN UND DEREN FACHGERECHTE BEPFLANZUNG IST VOM BAUHERRN IN EINEM FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPPLAN DARZUSTELLEN, DER MIT DEM BAUANTRAG EINZUREICHEN IST.

10.5 DIE PFLANZQUALITÄT RICHTET SICH NACH DIN 18916. FESTGESETZTE
[illegible] LUNG VON HECKEN

10.7 STANDORTGERECHTE LAUBGEHÖLZE - SPEZIELL VOGELSCHUTZ - UND BIENENNÄHRGEHÖLZE

VOGELSCHUTZGEHÖLZE:

SPITZAHORN	ACER PLATANOIDES
ERLEN	ALNUS
FELSENBIRNE	AMELANCHIER
BERBERITZE	BERBERIS
HÄNGEBIRKE	BETULA PENDULA
HAINBUCHE	CARPINNUS BETULUS
WEISSER HARTRIEGEL	CORNUS ALBA
KARNELKIRSCHE	-"- MAS
ROTER HARTRIEGEL	-"- SANGUINEA
FELSENMISPEL	COTONEASTER
DORNE i.S. z.B. WEISSDORN	CRATAEGUS
PFAFFENHÜTCHEN	EUONYMUS EUROPAEUS
BUCHE	FAGUS SILVATICA
LIGUSTER	LIGUSTRUM VULGARE
HECKENKIRSCHEN i.S	LONICERA
VOGELKIRSCHE	PRUNUS AVIUM
FELSENKIRSCHE	-"- MAHALEB
TRAUBENKIRSCHE	-"- PADUS
SPÄTE -"-	-"- SEROTINA
SCHLEHE	-"- SPINOSA
KREUZDORN	RHAMNUS CATHARTICA
FAULBAUM	-"- FRANGULA
STRAUCHROSEN i.S.	ROSA
HOLLUNDER	SAMBUCUS NIGRA
TRAUBENHOLLUNDER	-"- RACEMOSUS
VOGELBEERE i.S.	SORBUS
WOLLIGER SCHNEEBALL	VIBURNUM LANTANA
GEMEINER -"-	-"- OPULUS

BIENENNÄHRGEHÖLZE:

FELDAHORN	ACER CAMPESTRE
BERGAHORN	-"- PSEUDOPLATANUS
KASTANIE	AESCULUS
SOMMERFLIEDER	BUDDLEIA
BUCHS	BUXUS
HEIDE	CALLUNA
BARTBLUME	CARYOPTERIS
JAP. ZIERQUITTE	CHAENOMELES JAPONICA
WALDREBE i.S.	CLEMATIS
HASELNUSS	CORYLUS AVELLANA
GINSTER	CYTISUS
SEIDELBAST	DAPHNE MEZEREUM
GLOCKENHEIDE i. S.	ERICA
EFEU	HEDERA HELIX
ECHTER JASMIN/WINTERJASMIN	JASMINUM NUDIFLORUM
GOLDREGEN	LABURNUM ANAGYROIDES
APFEL i. S.	MALUS
WILDER WEIN	PARTHENOCISSUS QUINQUEFOLIA
-"- -"-	-"- TRICUSPINDATA
KNÖTERICH	POLYGONUM AUBERTII
WEIDEN i. S.	SALIX
FLIEDER i. S.	SYRINGA
LINDEN i. S.	TILIA
FELDULME	ULMUS CARPINIFOLIA
IMMERGRÜN	VINCA MINOR
BLAUREGEN	WISTERIA SINENSIS

11. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT: 825 qm

DIE DURCHSCHNITTSGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT: 860 qm

12. VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN

SOWEIT ES MÖGLICH IST UND ES DIE SICKERFÄHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULÄSST SIND IM BAUGEBIET VERSICKERUNGSFÖRDERNDE MASSNAHMEN FÜR SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER VORZUSEHEN, WIE ZUM BEISPIEL, DURCHLÄSSIGE BAUWEISEN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN UND STELLPLÄTZE UND DIE VERSICKERUNG VON DACHFLÄCHENWASSER ÜBER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE SICKERSCHÄCHTE (WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN).

13. WASSERVERSORGUNG - ABWASSERBESEITIGUNG

DIE GRABELANDGRUNDSTÜCKE SIND WEDER AN DIE GEMEINDLICHE WASSERVERSORGUNG NOCH AN DIE ÖFFENTLICHE ABWASSERBESEITIGUNG ANGESCHLOSSEN. EIN ANSPRUCH AUF EINE ENTSPRECHENDE ERSCHLIESSUNG DER GRUNDSTÜCKE BESTEHT NICHT.

ANFALLENDE DACHABWÄSSER VON GEBÄUDEN SIND AUF DEM JEWEILIGEN GRUNDSTÜCK WIEDER ALS GIESSWASSER o. ä ZU VERWENDEN.
FÜR DIE ERRICHTUNG VON BRUNNENSCHÄCHTEN IST EINE WASSERRECHTLICHE ERLAUBNIS ZU BEANTRAGEN.
PFLANZLICHE ABFÄLLE SIND ZU KOMPOSTIEREN.

---

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 29.08.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.01.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

2. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.05.1989 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB im Juni 1989 beteiligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1990 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.09.1990 bis 12.10.1990 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Juni 1990 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB im Juni 1990 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Okt. 1991 - 2001 wurde erneut mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.02.2001 bis 08.03.2001 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Okt. 1991 - 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 08.02.2001 bis 08.03.2001 beteiligt.

7. Die Gemeinde Aubstadt hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 08.12.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Sept. 2003 als Satzung beschlossen.

Aubstadt, den 14.01.2004
(Gemeinde)

(Siegel)
(1. Bürgermeister)
Abschütz

8. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .... Nr. .... gemäß § 8 Abs. 3 BauGB und § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.
Ausgefertigt

Aubstadt, den ....
(Gemeinde)

(Siegel)
....
(1. Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes:

9. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23.01.2004 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 1. Alternative BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Jedermann kann den Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung und der Begründung in der VG Bad Königshofen, Josef-Sperl-Strasse 3, 97631 Bad Königshofen i.Gr. während der allgemeinen Dienststunden oder nach Vereinbarung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Aubstadt, den 23.01.2004
(Gemeinde)

(Siegel)
(1. Bürgermeister)
Abschütz

NR.	ÄNDERUNGEN	GEÄN. AM	NAME
5.	nach Bescheid vom 09.08.2001 vom LRA Rhön-Grabfeld	Sep. 2003	Menninger
4.	nach erneuter Auslegung und Beteiligung der Fachbehörden		Schirmer/Gemmer
3.	LAUT LANDRATSAMT RHÖN - GRABFELD	Okt. 91-2001	GEMMER
2	NACH GEMEINDERATSBESCHLUSS	JUNI 1990	GEMMER
1.	NACH DER ANHÖRUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	DEZEMBER 1989	GEMMER

BEBAUUNGSPLAN

~~"GRABELANDGEBIET"~~ Am Krautgraben

GEMEINDE AUBSTADT — **M = 1:1000**

LKR. RHÖN-GRABFELD

DITTELBRUNN 01.10.03

INGENIEURBÜRO DIPL.ING.FH PETER GEMMER
Am Schleifweg 15 ----- 09721/7431-0
97456 Dittelbrunn