

Aufgrund von § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. Art. 23 ff. der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung erlässt der Gemeinderat **Aubstadt** folgende

## Satzung:

### § 1

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Aubstadt für den Bereich

### "Im Dörnig"

ist beschlossen.

### § 2

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Aubstadt, den 21.10.2004  
Gemeinde Aubstadt

Abschütz  
1. Bürgermeister



---

1. Die Satzung wurde am 27.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

2. In Abdruck mit einer Heftung Verfahrensunterlagen an das

Landratsamt Rhön-Grabfeld  
- Bauamt -  
Roßmarktstraße 42  
97616 Bad Neustadt a.d.S.

mit der Bitte, Kenntnis zu nehmen.

3. Zum Verfahrensakt

Aubstadt, den 21.10.2004  
Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i.Gr.

i.A.  
Bader

- Gewerbegebiet 0.8

- Mischgebiet 0.6

3.3 Geschößflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

- Gewerbegebiet (0.8)

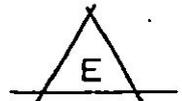
- Mischgebiet (0.6)

4.0 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
§ 22 BauNVO

4.1 offene Bauweise § 22 Abs. 1 und 2  
BauNVO



4.2 nur Einzelgebäude



4.3 Zulässig sind Satteldächer ohne vorgegebener Hauptfirstrichtung, Firstrichtung ist frei wählbar. für Hallen gilt: mit einer hauptsächlichen Dachneigung von 10° - 20°, Dachaufbauten sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind technisch notwendige Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Kamine. Zulässige Farbe der Dacheindeckung: Ziegelrot, Erdbraun, Anthrazit.

für Wohngebäude gilt: zulässig sind  
Dachneigung von 35°-45°.  
Dacheindeckung: Ziegel;  
Farbe: Ziegelrot, Erdbraun, Anthrazit.  
Dachaufbauten sind zulässig.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 1/3  
der Trauflänge des Gebäudes nicht übersteigen.  
Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang  
beträgt mind. 2,00 m.

5.0 Überbaubare Grundstücksflächen § 9  
Abs. 1 Nr. 2 BauGB/§ 23 BauNVO

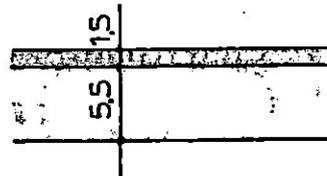
5.1 Baugrenze § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

6.0 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen mit  
Maßangaben

7.0 Versorgungsflächen nach § 9 Abs. 1  
Nr. 13 BauGB und § 14 Abs. 2

7.1 Festgelegte Standorte der Straßen-  
beleuchtung (öffentliche Beleuchtung)  
mit Dauerduldung der Einrichtung



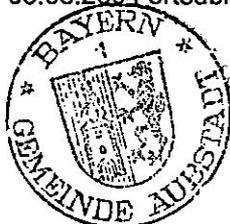
## **"Im Dörnig"** (Gewerbe- und Mischgebiet)

### 2. Änderung (§ 13 BauGB)

1. Der Gemeinderat Aubstadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Im Dörnig" am 26.07.2004 beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.08.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Aubstadt, den 21.10.2004  
Gemeinde Aubstadt

Abschütz, 1. Bürgermeister



2. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.08.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aubstadt, den 21.10.2004  
Gemeinde Aubstadt

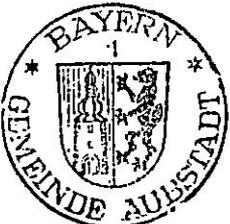
Abschütz, 1. Bürgermeister



3. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 13.09.2004 als Satzung beschlossen und am 27.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 S. 4 BauGB).

Aubstadt, den 21.10.2004  
Gemeinde Aubstadt

Abschütz, 1. Bürgermeister



4. Die 2. Änderung (vereinfachte Änderung) des Bebauungsplanes wurde am 21.10.2004 dem Landratsamt Rhön-Grabfeld in Bad Neustadt/Saale zur Kenntnis vorgelegt.

Aubstadt, den 21.10.2004  
Gemeinde Aubstadt

Abschütz, 1. Bürgermeister



5. Begründung:

Hinsichtlich der Farbe für die Dacheindeckung sieht der Bebauungsplan "Im Dörnig" unter Position 4.3 die Farbe Ziegelrot und Erdbraun vor.

Auf Anfrage einer Bauherrnschaft, die zur Zeit dabei ist im Gewerbegebiet ihr Bauvorhaben zu realisieren und eine Vielzahl von Baugrundstücken bislang unbebaut sind, erachtet es der Gemeinderat für zweckmäßig, die Dacheindeckung bezüglich der Farbgebung um die Farbe Anthrazit zu erweitern.

Die Änderung wird im Rahmen eines vereinfachten Änderungsverfahrens durchgeführt.

Aubstadt, den 21.10.2004  
Gemeinde Aubstadt

Abschütz, 1. Bürgermeister

