



**Planzeichenerklärung**  
gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan "In den Röhren IV" vom 19.12.2002

**Art der baulichen Nutzung**

WA	I
0,35	0,6
SD, WD, PD	o E

**Maß der baulichen Nutzung**

I	Eingeschossige Bauweise
I+U	Eingeschossige Bauweise mit ausgebautem Untergeschoss
0,35	Grundflächenzahl
0,6	Geschossflächenzahl

**Bauweise**

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
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

**Verkehrsflächen**

	öffentliche Verkehrsfläche für Fahrverkehr
	öffentlicher Gehweg
	öffentlicher landwirtschaftlicher Fahrweg
	Sichtdreieck

**Grünflächen**

	Straßengrün, öffentlich
--	-------------------------

**Flächen für Landwirtschaft und Wald**

	Flächen für Landwirtschaft, allgemein
	Grünland, extensiv genutzt

**Grünordnung**

	Erhalten und Pflegen einer bestehenden Baum-Strauchhecke (Biotop-Nr. 76.02)
	Erhalten und Pflegen bestehender Obst- und Einzelgehölze
	Anpflanzen von großkronigen Laubbäumen 1. Ordnung mit etwaigen Standortbindung im öffentlichen Bereich
	Anpflanzen von heimischen Obst-Hochstämmen (Ausgleichsfläche)
	Anpflanzen von Ufergehölzen entlang des Grabens (Ausgleichsfläche)

**Flächen oder Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

	Umgrenzung der Ausgleichsflächen
	Ausgleichsfläche Ortsrand Maßnahme: Ausbau des neuen Ortsrandes mit einer extensiv genutzten Streuobstwiese

	Ausgleichsflächen auf Flur-Nr.: 1454, 1455, 1472 - 1475, 1477 - 1481 Maßnahme: Umwandlung von Ackerflächen in eine extensiv genutzte Streuobstwiese
	Ausgleichsflächen auf Flur-Nr. 1347/2, 1451/1, 1452 Maßnahme: Naturnahe Umgestaltung eines Grabens

**Sonstige Planzeichen**

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung eines unterschiedlichen Maßes der Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

**Hinweise**

	vorgeschlagene Stellung des Hauptbaukörpers mit frei wählbarer Firstrichtung
	vorgeschlagener Standort Garage
	vorgeschlagene Grundstückszufahrt
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	bestehende Gebäude
	Bemaßung in m

**2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“**

**Änderung in der Planzeichnung**

**Bauweise**

SD, WD, PD Satteldach, Walmdach, Pultdach

**Änderungen in den textlichen Festsetzungen**

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
  - Höhenfestsetzungen
    - Die max. Wandhöhe an der Traufseite, gemessen ab OK Fertigfußboden Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenwand - OK Dachhaut, wird auf 6,00 m festgesetzt. Zwerchgiebel sind von dieser Höhenfestsetzung ausgenommen.
    - entfällt
    - entfällt
    - entfällt
- Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
  - Anbauten, Quergiebel und Zwerchgiebel sind zulässig.
- Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
  - Garagen, Carports und Stellplätze sind nach § 12 BauNVO zulässig.
  - Dächer von Garagen und Carports sind, mit Ausnahme der Dachneigung und Firstrichtung, entsprechend dem Hauptgebäude zu gestalten. Flachdächer sind für Garagen und Carports zulässig.
  - entfällt
- Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
  - entfällt
- Dachgestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35° bis 50°, Walm- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 30° zulässig.
  - Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteine zulässig.
  - Flachdächer bis zu 5° sind nur für Garagen, Carports und Nebengebäude zulässig.

- entfällt
- Solarthermische und Photovoltaikanlagen sind zulässig.
- Fassadengestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Als Fassadenfarben sind nur helle und gedeckte Farben zulässig; grelle Farben sind nicht zulässig. Garagen sind hinsichtlich der Farbgebung dem Hauptgebäude anzupassen.
  - entfällt
- Außenanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)**
  - Einfriedungen in Form von Zäunen, Hecken oder Zäunen in Verbindung mit einer Hecke sind zwischen den Grundstücken bis zu einer Höhe von max. 2,0 m, zur Straßenfrontseite bis max. 1,0 m zulässig.

**Verfahrensvermerke**

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Aubstadt hat in seiner Sitzung am 06.07.2018 die 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“ beschlossen. Der Beschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

**Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“ in der Fassung vom 01.10.2018 fand in der Zeit vom 29.11.2018 bis einschließlich 04.01.2019 statt. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung lag in dieser Zeit öffentlich aus und konnte während der allgemeinen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Bad Königshofen i.Gr. eingesehen werden.

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB parallel von der öffentlichen Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“ in der Fassung vom 01.10.2018 benachrichtigt und gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

**Satzungsbeschluss**

Die Gemeinde Aubstadt hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 31.01.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“ in der redaktionell geänderten Fassung vom 31.01.2019 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aubstadt, den 01.02.19...

Wachenbröner, 1. Bürgermeister

**Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung**

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“ in der redaktionell geänderten Fassung vom 31.01.2019 wurde am 01.02.2019 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtskräftig.

Aubstadt, den 01.02.19...

Wachenbröner, 1. Bürgermeister

**Gemeinde Aubstadt**

**2. Änderung des Bebauungsplans „In den Röhren IV“**

aufgestellt:	06.07.2018
Fassung vom:	01.10.2018
red. geändert:	31.01.2019

**H | W | P** büro für städtebau & architektur

Ludwigstrasse 22  
97070 Würzburg  
Telefon 0931/41998 3  
Telefax 0931/41998 45  
buero@holl-wieden.de  
www.holl-wieden.de

