

**Weitere Festsetzungen:**

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.  
 Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe-Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein 500 m<sup>2</sup>  
 b. Restgrundstücken — m<sup>2</sup> (Doppelstücken)
- Abstandsregelung: (Nur bei Abweichung v. Art 6 BBO)
 

	Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
Mindestgrenzabstand bei E, E + DG	3,0 m	7,0 m
E + 1, E + U	4,0 m	8,0 m
Mindestgebäudeabstand bei E, E + DG	7,0 m	8,0 m
E + 1, E + U		
- Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedung darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grell gefärbte Anstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten

Bad Neustadt a.d.S. im September 1973  
 Landratsamt - Techn. Abteilung

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A) Für die Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - Zwingende Baulinie
  - Baugrenze
  - Strassenbegrenzungslinie
  - WA: Allgemeines Wohngebiet
  - GRZ 04: Grundflächenzahl
  - GFZ 07: Geschossflächenzahl
  - Offene Bauweise
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Gebäude mit Satteldach u. ausgebautem Untergeschoß, max. Dachneigung 26° - 30°
  - Gebäude mit Satteldach u. ausgebautem Untergeschoß, max. Dachneigung 26° - 30°
  - Gebäude mit Satteldach max. Dachneigung 26° - 30°
  - Gebäude mit Satteldach u. 2 Vollgeschossen max. Dachneigung 26° - 30°
  - Gebäude mit Walmdach max. Dachneigung 26° - 30°
  - Gebäude mit Walmdach, max. Dachneigung 26° - 30°
  - Gemeinschaftsgaragen
  - Doppelgaragen
  - Einzelgarage
  - Trafostation
  - Breite der Straßen mit Gehsteig bzw. Wege und Vorgartenflächen
- B) Für die Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - Pflichtbepflanzung
  - Kanal

*Waltershäuser Weg*


## BEBAUUNGSPLAN 1:1000

GEMEINDE: **AUBSTADT**


Landkreis Rhön-Grabfeld

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet  
 Bauweise: Offene Bauweise


Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.1.74 bis 12.2.1974 öffentlich ausgelegen.

Aubstadt, den 19.2.1974  
  
 Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 15.9.73 gem. § 10 BBauG am 18.2.74 als Satzung beschlossen.

Aubstadt, den 19.2.1974  
  
 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 12.3. bis 15.4.1975 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung und Auslegung ist am 13. März 1975 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 14.3.1975 rechtsverbindlich geworden.

Aubstadt, den 16.4.1975  
  
 Bürgermeister

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld in Bad Neustadt a.d.S. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 5.3.1975 Nr. III/11-610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Bad Neustadt a.d.S., 14.5.1975  
 Landratsamt Rhön-Grabfeld  
 Dr. Grünwald, Landrat