



Weitere Festsetzungen:

Allgemeines Wohngebiet

- 1) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen des § 17 BauNVO.
- 2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 750 m².
- Gestaltung der Gebäude**
- Hauptgebäude:**
 - a) **Dacheindeckung**
Dachziegel, naturrot oder hellbraun
 - b) **Dachüberstand**
Jedes Bauvorhaben soll einzeln hinsichtlich seiner Einfügung in das Ortsbild ausgeführt werden.
 - c) **Dachgauben**
Dachgauben sind grundsätzlich unzulässig.
Kniestöcke sind nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauer 0,50m.
 - e) **Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe darf bei eingeschossigen Häusern bergseitig nicht mehr als 0,50m betragen.
- 4) **Nebengebäude (Garagen):**
 - a) **Dacheindeckung**
Ziegeldacheindeckung wie Wohnhäuser
 - b) **Garagen**
sollten in Verbindung mit dem Hauptgebäude, mit der gleichen Dachneigung errichtet werden oder in das Hauptgebäude mit einbezogen werden. Bei einer Dachneigung des Wohnhauses von >35° ist eine Abweichung bis 8° zulässig.
 - c) **Dachüberstand**
Traufe 0,40m zulässig
Ortgang 0,30m zulässig
 - d) Bei beidseitigem Grenzbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
 - e) **Wellblechgaragen**
sind nicht zulässig
 - f) **Sockelhöhe**
bis 0,40m über dem angrenzenden Erdreich gestattet.
- 5) **Außengestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen:**
 - d) **Gebäudeanstriche**
sind in gedeckter Farbe auszuführen
 - h) **Solarfläche**
ist in den Dachflächen auf max 20m² zu begrenzen.
- 6) **Außenanlagen:**
 - a) **Einfriedigung**
die Zaunhöhe darf straßenseitig 1,00m nicht überschreiten. Seitl. max. 2,00m
 - b) **Kunststoffzäune**
mit grellen Farben sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
 - c) **Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen** dürfen nicht eingezäunt werden, wenn die Vorgartenbreite weniger als 5,00m beträgt.
 - d) **Stacheldraht** darf nicht verwendet werden.
 - e) **Bei Zäunen, insbesondere Holzzäunen, müssen Betonpfosten** hinter den Zaunfeldern verdeckt angebracht werden. Die Pfosten müssen mind. 15cm niedriger sein, als die Zaunfelder. Sollen die Holzzäune mit einem Anstrich versehen werden, so müssen sie mit einem gedeckten Anstrich gestrichen werden. Grelle Farbenstriche sind unzulässig.
 - f) **Terrassen**
sind so auszuführen, daß sich diese dem natürlichen Hangverlauf angleichen. Sie müssen sich im Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Böschungswinkel max 30°.
 - g) **Belandgestaltung**
Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Belandübergänge sind sanft anzuziehen. Auffällig steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50m sollen möglichst vermieden werden. Stützmauern und Böschungen zur Absicherung öffentlicher Flächen hat der Grundstücksbesitzer auf seinem Grundstück zu dulden.
- 7) **Mülltonnen:**
Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht gesehen werden können.
- 8) **Reklame:**
Reklame, insbesondere Leuchtreklame und Anbringen von Automaten sind unzulässig.
- 9) Für die bestehenden Gebäude gilt das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.
- 10) Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken und sich der Landschaft anpassen. Insbesondere sind grelle Farben für Anstriche, sowie bunte Kunststoffplatten nicht gestattet.
- 11) Die Baugrundstücke sind kleingärtnerisch zu nutzen und bevorzugt mit laubbewerkenden Ziergehölzen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise einzugrünen.
- 12) Die Einfriedigungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind damit die Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird, um 0,50m einzurücken.
- 13) Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaugebietes geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

- 14) Stützmauern, Einschnitts- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden. Beim Straßenbau kann von der Gemeinde bis zu ca. 30m Breite seitl. der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um eine Verteuerung durch Stützmauer zu vermeiden.
- 15) Die Einfriedigungen sind erst nach dem Straßenbau fertig zu stellen.
- 16) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaße angegeben.
- 17) Die Grundstücke sind vom Grundstückseigentümer innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses mit einheimischen Gehölzen und mindestens einem großkronigen einheimischen Laubbau (auch Obstbaum möglich) einzugrünen.

Gemeinde Großbardorf, den

1. Bürgermeister

Zeichenerklärung:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Festzusetzende**
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. eingeschossig
- Geschäftszahl
- GRZ 0,4** Grundflächenzahl
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Erdgeschoss/Untergesch. mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 3,50m bergseitig. Dachneigung 23-28°. Einflügelige Dachformen sind nicht zulässig. Es sind auch Winkelhäuser erlaubt, dessen Hauptbau mit Firstrichtung wie im Bebauungsplan errichtet wird und dessen Winkelbau sich diesem unterordnet.
- Erdgeschoss mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 4,00m bergseitig. Dachneigung 35°. Abweichungen nach oben und unten 8° zulässig. Einflügelige Dachformen sind nicht zulässig. Es sind auch Winkelhäuser zulässig, dessen Hauptbau mit Firstrichtung wie im Bebauungsplan errichtet wird und dessen Winkelbau sich diesem unterordnet.
- Garagen: max. Traufhöhe 2,70m. Dachneigung wie Wohngebäude.
- Verkehrsfläche
- Stellflächen vor den Garagen
- Anzupflanzende Bäume
- vorh. Umspannstation
- Massengabe
- Hinweise**
- Best. Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Höhenlinie
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung
- Vorhandene Nebengebäude

Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes am 13.12.82 beschlossen. Der Beschluß wurde am ... ortsblich bekannt gemacht (§ 2 A BBAUG) Die sog. vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a ABS 2 BBAUG hat am ... stattgefunden.

Großbardorf, den ...
(Siegel) Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom ... bis ... in ... öffentlich ausgestellt.

Großbardorf, den ...
(Siegel) Bürgermeister

Die Gemeinde Großbardorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Großbardorf, den ...
(Siegel) Bürgermeister

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 20. Okt. 1983 gem. §§ 11 und 147 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBAUG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgebot vom 07.07.1962 (GVBl. S. 450) ohne Auflagen genehmigt.

Bad Neustadt a.d. Saale, 20. Okt. 1983
I. A.
Michael, Vog-Bez

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde an ... ortsblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung ... und der VG Bad Königshofen i.G.R. während der Dienststunden eingesehen werden. Bei der Veröffentlichung der Satzung wurde auf die Vorschriften hinsichtlich der Nutzung von Verkehrs- oder Fahrwegen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 155 a Abs. 1 BBAUG hingewiesen (§ 155 a Abs. 4 BBAUG). Ebenso wurde auf die Bestimmungen des § 44 c Abs. 1 und 2 BBAUG (Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 c Abs. 3 BBAUG). Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich geworden.

Bürgermeister

GROSSBARDORF

Landkreis Rhön-Grabfeld

Gebiet: „Am Auhügel“

Aufgestellt am: 01.02.1983

Geändert:
Ing.-Büro R. Demling
Martin-Luther-Str. 20
8740 Bad Neustadt/S. Tel. 2091
Gez.:
Gebl.:
M: 1:1000