



GROSS

Weitere Festsetzungen:

- Allgemeines Wohngebiet
- Als Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen des § 17 BauNVO.
  - Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 750 m<sup>2</sup>.
- Gestaltung der Gebäude
- Hauptgebäude
    - Dachendeckung  
Dachziegel, naturrot oder hellbraun
    - Dachüberstand  
Jedes Bauwerk hat ein einzeln hinsichtlich seiner Einfügung in das Ortsbild ausgeführt werden.
    - Dachbauten  
DACHBAUTEN SIND AN 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, DIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 2,50m VON DEN GEBÄUDESEITEN EINHALTEN, DIE SUMME DER ANEINANDERREIHENDEN DACHBAUTEN DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
    - Winkelstücke  
Sind nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden, gemessen von Oberkante Decke bis Schrittpunkt Außenkante Mauer 0,50m.
    - Sockelhöhe  
Die Sockelhöhe darf bei eingeschossigen Häusern bergseitig nicht mehr als 0,50m betragen.
  - Nebengebäude (Garagen)
    - Dachendeckung  
Ziegeldeckung wie Wohnhäuser
    - Garagen  
Spalten in Verbindung mit dem Hauptgebäude mit der gleichen Dachneigung errichtet werden oder in das Hauptgebäude mit einbezogen werden aber einer Dachneigung des Wohnhauses von > 35° ist eine Abweichung bis 30° zulässig.
    - Dachüberstand  
Traufe 0,40m zulässig  
Gang 0,30m zulässig
    - Bei beidseitigem Grenzbau sind die Garagen einseitlich zu gestalten.
    - Wahlblechgaragen  
sind nicht zulässig
    - Sockelhöhe  
bis 0,40m über dem angrenzenden Erdbereich gestattet.
- Außergestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen
- Gebäudeanstriche  
sind in gedeckter Farbe auszuführen
  - Solarfläche  
ist in den Dachflächen auf max 20m<sup>2</sup> zu begrenzen.
- Außenanlagen
- Einfridung  
die Zueinfriedung darf straßenseitig 100m nicht überschreiten. Seitl. max. 200cm.
  - Kunststoffzäune  
mit grünen Farben sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
  - Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nicht eingepunzt werden, wenn die Vorgartentiefe weniger als 50cm beträgt
  - Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
  - Bei Zäunen, insbesondere Holzzäunen, müssen Betonpfosten hinter den Zaunfeldern verdeckt angebracht werden. Die Pfosten müssen mind. 15cm niedriger sein als die Zaunfelder. Sollen die Holzpfosten mit einem Anstrich versehen werden, so müssen sie mit einem gedeckten Anstrich gestrichen werden. Glatte Farbenstriche sind unzulässig.
  - 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°.
  - Böschunggestaltung  
Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzuziehen. Auffällig steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50m sollte möglichst vermieden werden. Stützmauern und Böschungen zur Absicherung öffentlicher Flächen hat der Grundstücksbesitzer auf seinem Grundstück zu dulden.
- Mülltonnen
- Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht gesehen werden können.
- Beklebung
- Reklame, insbesondere Leuchtreklame und Anbringen von Automaten sind unzulässig.
- Für die bestehenden Gebäude gilt das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.
- Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken und sich der Landschaft anpassen. Insbesondere sind glatte Farben für Anstriche, sowie bunte Kunststoffplatten nicht gestattet.
  - Die Baugrundstücke sind kleingärtnerisch zu nutzen und bevorzugt mit laubwerfenden Ziergehölzen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise einzugrünen.
  - Die Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind damit die Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird, um 0,50m einzurücken.
  - Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaubereiches geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

- 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 seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um eine Vortieferung durch Stützmauer zu vermeiden.
  - Die Einfriedungen sind erst nach dem Straßenbau fertig zu stellen.
  - Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaße angegeben.
- Die Grundstücke sind vom Grundstückseigentümer innerhalb eines Jahres nach Bebauungsplanfestsetzung mit einheimischen Gehölzen und mindestens einem geschulten einheimischen Laubbau (auch Obstbaum möglich) einzugrünen.

Gemeinde Grossbardorf, den 10.06.87  
1. Bürgermeister

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- 0.5 Geschossflächenzahl
- GRZ 0.4 Grundflächenzahl
- 0 Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6

- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Dachform
- Bauweise

- Edergesch. Untergesch. mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 3,50m bergseitig. Dachneigung 35°/33° Einseitige Dachformen sind nicht zulässig. Es sind auch Winkelhäuser erlaubt, dessen Hauptbau mit Firstrichtung wie im Bebauungsplan errichtet wird und dessen Winkelbau sich diesem unterordnet.
- Edergesch. mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 4,00m talseitig. Dachneigung 35°. Abweichungen nach oben und unten 3° zulässig. Einseitige 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 und Sträucher
- Massangabe
- Best. Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Hohenlinie
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung
- Vorhandene Nebengebäude

1. DIE AUFHEBUNG / ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 22.06.87 BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH AM 22.06.87 BEKANNTGEWACHT (§ 2 Abs. 1 BBAUG).

2. BEWAUNGSPLAN / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM ..... BIS ..... ÖFFENTLICH AUSGELEGT ( 2a Abs. 6 S. 1 BBAUG) ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM ..... BEKANNTGEWACHT, MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS BEDEUKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN ( 2a Abs. 6 S. 2 BBAUG) DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT ( 2a Abs. 6 S. 3 BBAUG)

GROSSBARDORF, DEN 10.06.87  
BÜRGERMEISTER

GROSSBARDORF, DEN .....  
BÜRGERMEISTER

3. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 25.5.87 NACH § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GROSSBARDORF, DEN 10.06.87  
BÜRGERMEISTER

4. DAS LANDRATSAMT RHÖN-GRABFELD HAT DEN BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BESCHLUSS VOM 08.06.87 NACH § 10 BBAUG I.D.F. DER BEK. VOM 18.08.87 (BBL I S. 2256, Nr. 53171) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 6.07.1979 (BBL I S. 847) I.V.M. § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITVERORDNUNG ZUM BUNDEBAURESETZ UND STÄDTBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 6.07.1979 I.O.B.V. 450 DINE / MIT AUFLAGEN GENEHMIGT.

BAD NEUSTADT, DEN .....  
BÜRGERMEISTER

5. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEWACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZU JEDEMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND KANN BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG GROSSBARDORF, ..... UND DER VERÖFFENTLICHUNG DER SATZUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN EINGESCHEN WERDEN. BEI DER VERÖFFENTLICHUNG DER SATZUNG WIRD AUF DIE VORSCHRIFTEN HINWIESEN, DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMHINWIESEN (§ 8 Abs. 4 BBAUG), EBENSOWIE AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 44 Abs. 1 und 2 BBAUG (FÄHIGKEIT UND ERÖFFNUNG VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN) HINWIESEN (§ 44 Abs. 3 BBAUG) DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 Satz 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GROSSBARDORF, DEN 10.06.87  
BÜRGERMEISTER

1	LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM	FEB. 85	GEMMER
NR.	ÄNDERUNGEN	GEAL. AM	NAME

**BEBAUUNGSPLAN**  
"AM AUHÜGEL"

GEMEINDE  
**GROSSBARDORF**  
LKR. RHÖN - GRABFELD

M = 1:1000  
DITTELBRUNN, DEN 2. FEB. 1985

INGENIEURBÜRO DIPL. ING. FH PETER GEMMER  
AN DER LEITHE 8 TELEFON: 09721/43940  
8721 DITTELBRUNN