



# GROSSBARDORF

- Weitere Festsetzungen:
- Allgemeines Wohngebiet**
- 1) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die Festsetzungen des § 17 BauNVO.
- 2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 750 m<sup>2</sup>.
- Gestaltung der Gebäude**
- a) Hauptgebäude:**
- a) Dachendeckung: Dachziegel, naturrot oder hellbraun.
  - b) Dachüberstand: Jedes Bauvorhaben soll einzeln hinsichtlich seiner Einfügung in das Ortsbild ausgeführt werden.
  - c) Dachgauben: DACHGAUBEN SIND AB 35° DACHNEIGUNG ZULÄSSIG, SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 2,50M VON DEN GEBELDEN SOWIE DEN SOMER ANWÄNDERREICHEN DACHGAUBEN DARF 1/3 DER HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN.
  - d) 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.
- b) Nebengebäude (Garagen):**
- a) Dachendeckung: Ziegeleindeckung 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, Ortsgang 0,30m zulässig.
  - d) Bei beiderseitigem Grenzbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
  - e) Wellblechgaragen: sind nicht zulässig.
  - f) Sockelhöhe: bis 0,60m über dem angrenzenden Einreich gestuft.
- 3) Außengestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen:**
- a) Gebäudeanstriche: sind in gedeckter Farbe auszuführen.
  - b) Solarfläche: ist in den Dachflächen auf max. 20m<sup>2</sup> zu begrenzen.
- 4) Außenanlagen:**
- a) Einfriedung: die Zaunhöhe darf straßenseitig 1,00m nicht überschreiten. Seitl. max. 2,00m.
  - b) Kunststoffzäune: mit grünen Farben sind nicht zulässig, Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
  - c) Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nicht eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe 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. Glatte Farbenstriche sind unzulässig.
  - f) Terrassen: sind so auszuführen, daß sich diese dem natürlichen Hangverlauf anschließen. Sie müssen sich im Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage in Form und Beschäftigungswinkel max. 30°.
  - g) Geländegestaltung: Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge 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.
- 5) Mülltonnen:** Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht gesehen werden können.
- 6) Reklame:** Reklame, insbesondere Leuchtreklame und Anbringen von Automaten sind unzulässig.
- 7) Für die bestehenden Gebäude gilt das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.
- 8) 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.
- 9) Die Baugrundstücke sind kleingärtnerisch zu nutzen und bevorzugt mit laubwerdenden Ziergehölzen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise einzugrünen.
- 10) Die Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind damit die Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird, um 0,90m einzurücken.
- 11) Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaugebietes geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

**Zeichenerklärung**

— Grenze des Geltungsbereiches

**Füllschema der Nutzungsschablone**

1	2
3	4
5	6

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

**0.5** Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. eingeschossig

**GRZ 0.4** Geschöflichenzahl

**0** Grundflächenzahl

**0** Offene Bauweise

**▲** Nur Einzelhäuser zulässig

**■** Erdgeschoss-Untergesch. mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 3,50m bergseitig. Dachneigung nach oben und unten 3° zulässig. Einseitige Dachneigung mit nicht zulässig. Es sind auch Winkelbau mit Firstrichtung wie im Bebauungsplan errichtet wird und dessen Winkelbau sich diesem unterordnet.

**■** Erdgeschoss mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 4,00m talseitig. Dachneigung 35° Abweichungen nach oben und unten 3° zulässig. Einseitige Dachneigung mit nicht zulässig. Es sind auch Winkelbau 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

**5** Massengabe

**↔** Anweise

**—** Best. Grundstücksgrenze

**—** Geplante Grundstücksgrenze

**—** Höhenlinie

**292** Flurstücksnummer

**■** Vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung

**■** Vorhandene Nebengebäude

**—** Unterirdische Hauptversorgungsleitungen

1. DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 07.07.1997 BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSBÜBLICH AM 17.08.1997 BEKANNTGEMACHT (§ 2 Abs. 1 BBAUG).

EINE NACH 24 Abs. 2 BBAUG VORGEZOGENE BETEILIGUNG DER BÜRGER HAT AM 23.02.98 STATTGEFUNDEN.

GROSSBARDORF, DEN 23.02.98

BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 03.02.98 BIS 03.02.98 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 24 Abs. 6 S. 1 BBAUG). ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSBÜBLICH AM 03.02.98 BEKANNTGEMACHT. MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS BEDEUKENDE UND ANSIEDIGENDE WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN (§ 24 Abs. 6 S. 2 BBAUG). DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 03.02.98 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT (§ 24 Abs. 6 S. 3 BBAUG).

GROSSBARDORF, DEN 03.02.98

BÜRGERMEISTER

3. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 03.02.98 NACH § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GROSSBARDORF, DEN 03.02.1998

BÜRGERMEISTER

4. DAS LANDRATSMIT RHÖN-GRABFELD HAT DEN BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BESCHLEI VOM 03.02.98 GEM. § 31 Abs. 3 BBAUG I.D.F. DER BEK. VOM 18.08.97 (BEK. 15.225, BEK. 52817) GEÄNDERTE GESETZ VOM 8.07.97 (BEK. 15.849) I.V.M. § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITVERORDNUNG ZUM BÜNDENBAUGESETZ UND STÄDTTEILBAUFÖRDERUNGSGESETZ VOM 6.07.1982 (GVLB. S. 450 OHNE / MIT AUFLAGEN GENEHMIGT).

BAD NEUSTADT, DEN 03.02.98

**Zusatz**

5. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 17.07.98 ÖRTSBUHLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNNS EINSICHT BEREGEHALTEN UND KANN BEI DEN GEMEINDEVERWALTUNGSGRÄNDERN, DEN ORTS- UND DEN V.G. BÄO KÖNIGSHOFEN WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN EINGESCHEN WERDEN. BEI DEN VORPENTLICHUNG DER SATZUNG WURDE AUF DIE VORSCHRIFTEN HINSEHLICH DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN IM RAMMEN DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND § 15a Abs. 1 BBAUG HINGEWIESEN (§ 15a Abs. 1 BBAUG). EBENSOWIE AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 14c Abs. 1 und 2 BBAUG (FALLIKKER UND ERÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN) HINGEWIESEN (§ 14c Abs. 3 BBAUG). DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 Satz 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GROSSBARDORF, DEN 17.07.1998

BÜRGERMEISTER

**RECHTSVERBINDLICH**  
H. H. EISENBERGER, 11.7.2001

**3. ÄNDERUNG**

2	LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 07.07.1997	DKT. NR.	GEMMER
1	LAUT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 03.02.1998	1701	89
NR.	ÄNDERUNGEN	GRAN. AM	NAME

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"AM AUHÜGEL"**

**GEMEINDE**  
**GROSSBARDORF**  
**LKR. RHÖN - GRABFELD**

**M 1:1000**  
DITTELBRUNN, DEN 19.03.1987

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