



GROSSBARDORF

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**
- a) Hauptgebäude:**
- a) Dachdeckung: 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 ENHALTEN, DIE SOMIT DER ANWENDBEREICHTEN 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) Dachdeckung: 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 beidseitigem Grenzbau sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
 - e) Wellblechgaragen: sind nicht zulässig.
 - f) Sockelhöhe: bis 0,60m über dem angrenzenden Einreich gestuft.
- 9) Außengestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen:**
- a) Gebäudeanstriche: sind in gedeckter Farbe auszuführen.
 - b) Solarfläche: ist in den Dachflächen auf max. 20m² zu begrenzen.
- 6) 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.
- 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.
- 10) Für die bestehenden Gebäude gilt das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.
- 11) 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.
- 12) Die Baugrundstücke sind kleingärtnerisch zu nutzen und bevorzugt mit laubwerdenden Ziergehölzen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise einzugrünen.
- 13) Die Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind damit die Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird, um 0,90m einzurücken.
- 14) Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaugebietes geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

- 14) Stützmauern, Einschnitts- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Brunnflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden. Beim Straßenbau kann von der Gemeinde bis zu ca. 3,0m Breite seitl. der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um eine Verteilung durch Stützmauer zu vermeiden.
- 15) Die Einfriedungen 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 Beauftragung des Wohnbaus mit einheimischen Gehölzen und mindestens einem großkronigen einheimischen Laubbaum (auch Obstbaum möglich) einzugrünen.

Gemeinde Grossbardorf, den 23.02.88
1. Bürgermeister

Zeichenerklärung

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

Edgeschoß-Untergeschoß mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 3,50m
hergevig Dachneigung 35°±3° 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.

Edgeschoß mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 4,00m
Dachneigung 35° Abweichungen nach oben und unten 3° 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.

Verkehrsfäche

Sollflächen vor den Garagen

Anzupflanzende Bäume und Sträucher

5 Massengabe

inweise Best. Grundstücksgrenze

Geplante Grundstücksgrenze

Abtlenlinie

292 Flurstücknummer

Vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung

Vorhandene Nebengebäude

Unterirdische Hauptversorgungsleitungen

1. DIE AUFSTELLUNG / ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 07.07.87, BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH AM 17.08.87 BEKANNTGEMACHT (§ 2 Abs. 1 BBOuG).

EINE NACH 24 Abs. 2 BBOuG VORGEZOGENE BETEILIGUNG DER BÜRGER HAT AM 23.02.88 STATTGEFUNDEN.

GROSSBARDORF, DEN 23.02.88
1. BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF / DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 17.08.87 BIS 01.09.87 ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 24 Abs. 6 S. 1 BBOuG). ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH AM 17.08.87 BEKANNTGEMACHT. MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS BEDEUKENDE UND ANSIEDERNDEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSPERIODEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN (§ 24 Abs. 6 S. 2 BBOuG). DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 17.08.87 VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT (§ 24 Abs. 6 S. 3 BBOuG).

GROSSBARDORF, DEN 23.02.88
BÜRGERMEISTER

3. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 03.02.88 NACH § 10 BBOuG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GROSSBARDORF, DEN 23.02.1988
BÜRGERMEISTER

4. DAS LANDRATSMIT RHÖN-GRABFELD HAT DEN BEBAUUNGSPLAN / DIE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG MIT BESCHLEI VOM 14.01.88 GEM. § 31 Abs. 3 BBOuG I.D.F. DER BEK. VOM 18.08.87 (BEK. 15.225, BEK. 52817) GEÄNDERTE GESETZ VOM 8.07.87 (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 14.01.88

5. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 17.07.88 ÖRTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNES EINSICHT BEREITGEHALTEN UND KANN BEI DEN GEMEINDEVERWALTUNGSBÜROEN GROSSBARDORF, ... UND DEN VG BAD KÖNIGSHEIM ... WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN EINGESCHEN WERDEN. BEI DEN VORPUBLIZIERUNG DER SATZUNG WURDE AUF DIE VORSCHRIFTEN HINSEHLICH DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN IM RAMMEN DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND § 15a Abs. 1 BBOuG HINGEWIESEN (§ 15a Abs. 1 BBOuG). EBENSOWIE AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 14c Abs. 1 und 2 BBOuG (FALLIKKER UND ERÖFFNEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN) HINGEWIESEN (§ 14c Abs. 3 BBOuG). DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 Satz 3 BBOuG RECHTSVERBINDLICH GEWORDEN.

GROSSBARDORF, DEN 17.07.1988
BÜRGERMEISTER

RECHTSVERBINDLICH
H. H. EISENBURG, 1. J. 2001
3. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN
"AM AUHÜGEL"

GEMEINDE **GROSSBARDORF**
LKR. RHÖN - GRABFELD

M 1:1000
DITTELBRUNN, DEN 13.03.1987

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