

Ortsabrundungssatzung **„Brauhausstraße“ in Großbardorf**

Fassung: Dezember 2007

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung: MD;

Maß der baulichen Nutzung: I; GRZ 0,4; GFZ 0,6;

Bauweise: Satteldach(SD), Dachneigung 40° +/- 10°;
Dachaufbauten zulässig;
Firstrichtung ost-west bis südost-nordwest
Ausrichtung;
Kniestock 0,75 m;
Ziegel rot bzw. rotbraun;

Baugrenze:

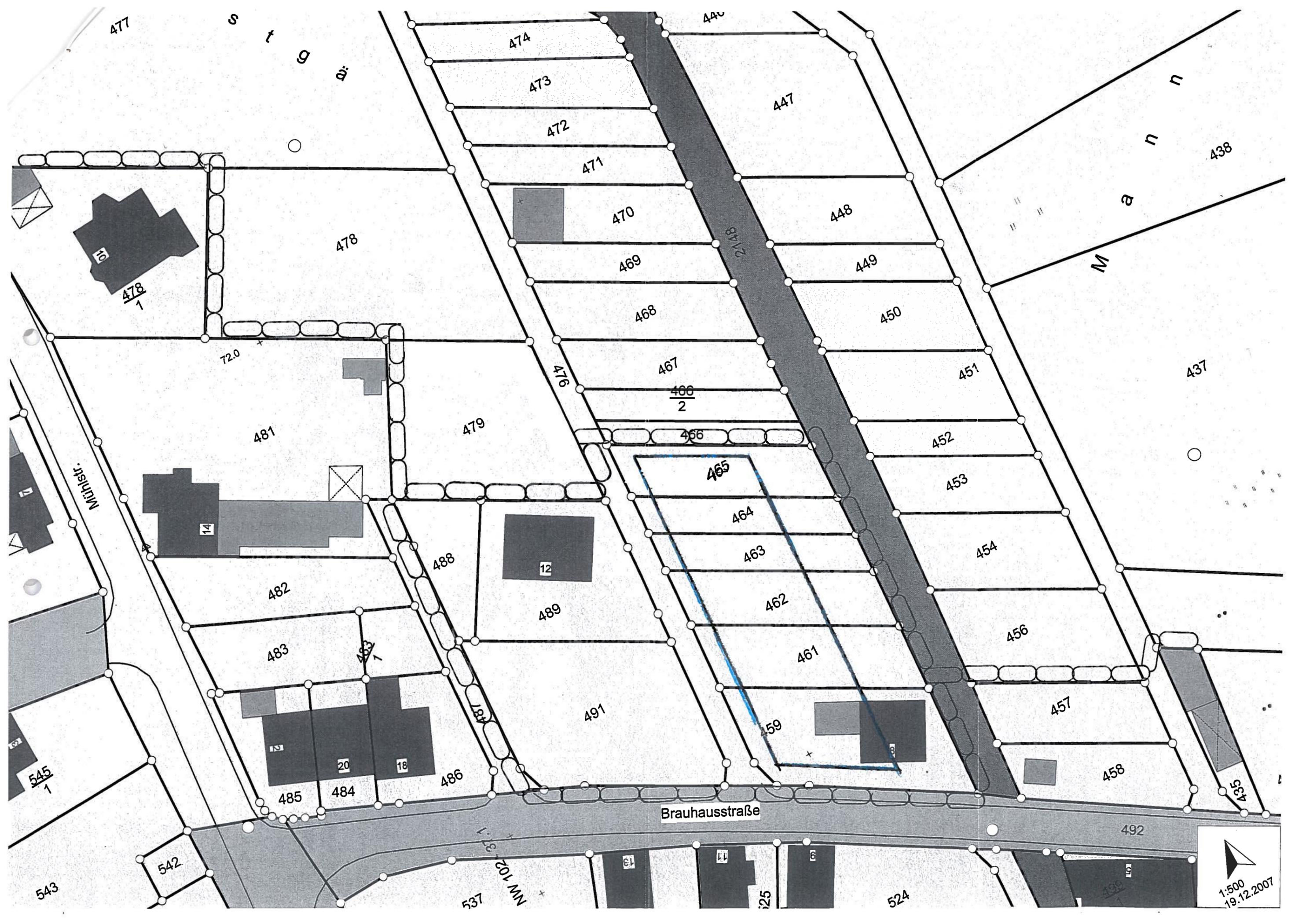


Geltungsbereich:



Erschließung:

Über die Straße „Brauhausstraße“,
Fl.Nr. 476, Gemarkung Großbardorf;



477

S
t
Q
Q:

474

473

472

471

470

469

468

467

$\frac{466}{2}$

466

465

464

463

462

461

459

458

457

456

455

454

453

452

451

450

449

448

447

446

478

481

479

482

483

485

484

486

488

489

491

M

a

n

n

438

437

435

72.0

Brauhausstraße

MN 102
27.1

492

542

543

$\frac{545}{1}$

MN 101

1:500
19.12.2007

Ortsabrundungssatzung

"Brauhausstraße"

in Großbardorf

Begründung

(Fassung: Dezember 2007)

In der Gemeinderatssitzung am 17.12.2007 wurde festgelegt, dass für den Bereich nördlich der Brauhausstraße eine Ortsabrundungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 BauGB erlassen wird. Die Ortsabrundungssatzung erhält die Bezeichnung "Brauhausstraße".

Der bisher unbebaute nördliche Ortsbereich in der Gemeinde Großbardorf stellt eine typische Baulücke i.S.d. Baugesetzbuches dar. Eine begrenzte Wohnbebauung erscheint durchaus aus städtebaulicher Sicht vertretbar und rundet strukturell das Ortsrandgebiet in Richtung Norden ab.

Da Wohnbedarf von den Grundstückseigentümern signalisiert wurde, ist die Gemeinde gehalten, die planungsrechtlichen Voraussetzungen diesbezüglich zu schaffen.

In Anlehnung an die vorhandene Bebauung in der näheren Umgebung wurden konkrete Festlegungen, unter Beibehaltung des Ortsbildes, für den Bereich der geplanten Ortsabrundungssatzung getroffen. Die Empfehlungen des Landratsamtes Rhön-Grabfeld vom 12.12.2007 fanden dabei Beachtung.

Die konkreten Festlegungen hierzu können der zeichnerischen Darstellung und den textlichen Festsetzungen der Ortsabrundungssatzung "Brauhausstraße" entnommen werden.

Für die betroffenen Baugrundstücke stellen die Gemeinde Großbardorf bzw. der Wasserverband Gruppe Mitte sowie die weiteren Versorgungsträger die Versorgung und in der Gesamtheit die Erschließung sicher. Entsprechende vertragliche Regelungen werden zeitgerecht mit der Gemeinde bzw. den Versorgungsträgern vereinbart und abgeschlossen.

Großbardorf, den 19.12.2007

Gemeinde Großbardorf



Demar

1. Bürgermeister

