



ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNERKLÄRUNG)

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
E + D	ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.6	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

O	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
SD	SATTELDACH
	FIRSTRICHTUNG
3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**

O	OFFENE BAUWEISE
	NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
SD	SATTELDACH
	FIRSTRICHTUNG
4. **VERBODENES FLÄCHEN**

	TRAFOSTATION
--	--------------
5. **VERKEHRSFLÄCHEN**

	GEHWEG
	GEHWEG (DURCHLÄSSIGE BAUWEISE)
	FAHRBAHN
	VERKEHRSBEREICH
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSZUFABRT (DURCHLÄSSIGE BAUWEISE)
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE
6. **GRUNDFLÄCHEN**

	SICHTDREIECKE SIND VON JEDLICHER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, EINFRIEDUNG AB 0,80 M ÜBER OK STRASSE FREIZUHALTEN. AUSNAHME: HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT KRONENANSATZ 3,00 M ÜBER OK STRASSE
	ÖFFENTLICHE GRUNDFLÄCHEN
	VORGESCHLAGENER GARAGENSTANDORT

AN EINANDERSTEHENDE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EINHEITLICHEN FIRSTRICHTUNG AUSZUBILDEN, Wobei die ZUERST GENEHMIGTE GARAGE DIE GESTALTUNG (GRÖSSE, FARBE, EINDECKUNG) VORGIBT.

VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUARM VON MIND. 5,00 M VORZUSEHEN. EINE EINFRIEDUNG DIESER FLACHE IST NICHT ZULÄSSIG.

GARAGEN UND STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. DIE GARAGENPLÄTZE MÜSSEN SICH IN MATERIAL, FARBE UND GESTALTUNG AN DIE STRASSE ANPASSEN.

STELLPLÄTZE SOLLTEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST.

MIT RASENFÜGE VORZUSEHEN. BÄUME SIND DURCH SCHRAMMBORDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR SCHADEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHÄDIGUNG DES STAMMES ZU SCHÜTZEN.

JE WOHNHEIT SIND 1,5 STELLPLÄTZE NACHZUWEISEN. STELLPLÄTZANLAGEN SIND EINZUGRUPPEN (SIEHE GRUNDORDNUNGSPLAN)

WA	E + D
0.4	0.6
SD	O

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ERGÄNZUNG ZUR PLANZEICHNUNG)

1. **BAULICHE NUTZUNG**
 - 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET U.A NACH § 4 BAUNVO DIE IM REINEN WOHNGEBIET ZULÄSSIGEN AUSNAHMEN SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES. IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NUR DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 BI ZIFF. 1.3, 4 UND 6 BAUNVO ZULÄSSIG. LADEN UND NICHT STÖRENDE HANDWERKSBEREITUNGEN, DIE ZUR TÄGLICHEN VERSORUNG DER BEWÖHNER DES GEBIETES DIENEN, SOWIE KLEINE BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEBIEBES, SIND DAHER ZUGELASSEN.
 - 1.2 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT.
 - 1.3 **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**
 DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIBEN IM PLAN FESTGESETZT. DACHGESCHOSSE, DIE NACH DER BayBO VOLLGESCHOSSE SIND, BLEIBEN BEI BERECHNUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUSSER BETRACHT.
 - 1.4 **BAUWEISE**
 OFFENE BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2 BAUNVO
2. **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
 DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUBES IST ZWINGEND EINZUHALTEN.
3. **NEBENANLAGEN**
 NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULÄSSIG. NEBENANLAGEN SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBÄUDE BEZ. DACHFORM UND AUSSENWANDGESTALTUNG ABZUSTIMMEN.
4. **STELLPLÄTZE UND GARAGEN**
 GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NACH § 12 BAUNVO ZULÄSSIG.

6. **AUSSENWANDGESTALTUNG**
 DIE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERLENDET WERDEN. VERLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN, KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFFALLENDE PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT. BEI GEGEBENEN FASSADENTEILE SÖLLEN MIT STANDORTANGEPASSTEN KLEMPFLANZEN BEGRÜNT WERDEN. DIE SOCKELFARBE IST DEH HAUSPUTZ ANZUGLEICHEN.
7. **HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE**
 DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHOHE DARF, BEZOGEN AUF DIE STRASSENFRONTMITTE DES GRUNDSTÜCKES, HOCHSTENS 0,50 M ÜBER DER GEHWEGHINTERKANTE LIEGEN.
8. **EINFRIEDUNGEN UND EROBEWEGUNGEN**
 EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER GESAMTHÖHE VON 1,20 M. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT EINHEITLICHEN GEHÄTZEN ERFOLGT. DER DER STRASSE ZUGEWANDE GRUNDSTÜCKSBEREICH DARF MIT EINEM ZAUN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M EINGEFRIEDET WERDEN.
9. **GRUNDORDNUNG**
 SIEHE GRUNDORDNUNGSPLAN VOM: 23.11.1994
10. **GRUNDSTÜCKSGROSSE**
 DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT: = 810 m²
 DIE HOCHSTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT: = 1080 m²
 GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE EINE EINZELHAUSEBBAUUNG FESTGELEGT IST, DÜRFEN NICHT GETEILT WERDEN.
11. **VERSICKERUNGSFORDERNDE MASSNAHMEN**
 SOWEIT ES MÖGLICH IST UND ES DIE SICHERFAHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULÄSST, SIND IM BAUGEBIET VERSICKERUNGSFORDERNDE MASSNAHMEN FÜR SAUBERES OBERFLÄCHENWASSER VORZUSEHEN. WIE Z.B. DURCHLÄSSIGE BAUWEISEN FÜR GRUNDSTÜCKSZUFABRTEN UND STELLPLÄTZE UND DIE VERSICKERUNG VON DACHFLÄCHENWASSER ÜBER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE SICHERSCHÄCHTE (WASSERRECHTLICH ZU BEHANDELN).
12. **SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
 BEI DEN AUSSENARBEITEN AUFTRETENDE FUNDE VON BODENALTEKTUEMERN NACH DEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN - BAYER. DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG) VOM 25.06.1993 - SIND UNVERZUGLICH DEM BAYER. LANDESAMT FUER DENKMALPFLEGE WUERZBURG ANZUZEIGEN.

1. Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan am 09.10.1993 beschlossen. Der Beschluss wurde am 24.10.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat am 26.02.1993 stattgefunden.

Grossbardorf, den 30. Dez. 94

..... 1. Bürgermeister (Kilian)

2. Der Bebauungsplanentwurf hat mit Begründung vom 23.04.1993 bis zum 24.05.1993 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Der Grünordnungsplan mit Begründung hat vom 30. Sep. 94 bis zum 31. Okt. 94 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 13.04.1993 bzw. 21. Sep. 94 mit dem Hinweis, daß während der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10. Okt. 94 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Grossbardorf, den 30. Dez. 94

..... 1. Bürgermeister (Kilian)

3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan und den Grünordnungsplan am 05. Dez. 94 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Grossbardorf, den 30. Dez. 94

..... 1. Bürgermeister (Kilian)

Emittiert am 22. Feb. 1995

Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rhön-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 ZustvBauGB angezeigt. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

17. Feb. 1995

I. A. *Kuders*

Andres, Reg.-Rat z. A.

5. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens für den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wurde am 13. MZ 95 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzung für die Bekanntmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs. 2 BauGB). Ebenso wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und des § 44 Abs. 4 BauGB (Pflichtigkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Grossbardorf, den 13. MZ 95

..... 1. Bürgermeister (Kilian)

1.	FASSUNG VOM 19.02.1993	FEB 1993	SCHRIBER
NR.	ÄNDERUNGEN	DATUM	NAME
BEBAUUNGSPLAN 'STEINBRÜCKE'			
GEMEINDE GROSSBARDORF LANDKREIS RHÖN - GRABFELD		M = 1:1000 	
INGENIEURBÜRO DIPL.-ING.(FH) PETER GEMMER AM SCHLEIFWEG 15 TELEFON 09721/43940 8721 DITTELBRUNN			