

Irmelshausen.

Lkr. Königshofen/Gr.

BEBAUUNGSPLAN

„Am Gebäud“

M 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines.
Wohngebiet. Bauweise: Offene Bauweise.

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG
vom *18.7.64* bis *19.8.64* öffentlich ausgelegen.

Irmelshausen , den *20.8.64*

Janner
.....
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom
14.3.64 gem. § 10 BBauG am *12.10.1964* als
Satzung beschlossen

Irmelshausen , den *12.10.1964*

Janner
.....
(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk ~~der Regierung:~~

*Genehmigt mit Verfügung des Landratsamtes
Königshofen i. Gr. vom 9.3.1966 Nr. I/1*

Königshofen i. Grabfeld, *9.3.1966*

Landratsamt

L.A.

gez. Dr. Grünwald, Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG
vom *12.3.66* bis *11.4.66* öffentlich ausgelegt wor-
den. Die Genehmigung und Auslegung ist am *11.3.1966*
..... bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan
gem. § 12 BBauG am *11.3.66* rechtsverbindlich ge-
worden

Irmelshausen , den *12.4.1966*

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren
testzusetzende Baulinien

 Straßenbegrenzungslinie

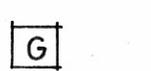
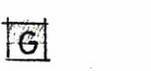
 zwingende Baulinie  Straßen vorh.

 vordere Baugrenze  Straßen gepl.

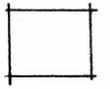
 seitliche und rückwärtige Baugrenze

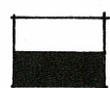
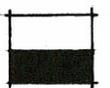
 öffentliche Verkehrsfläche  Gehsteig vorh.

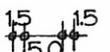
 öffentliche Grünfläche  Gehsteig gepl.

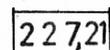
 Flächen für Garagen
Pulldach 6°  Flächen für Garage
Satteldach 45°-50°

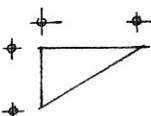
 E+DG Erdgeschoß+ aus gebautes
Dachgeschoß, Satteldach
50°, Trauthöhe 3,20 m.  E Erdg. Satteldach
26°-30°, Traufh. 3.20

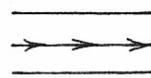
 E+1 Erdgeschoß u. 1 Vollgeschoß
Satteldach 26°-30°, Trauf-
höhe 6,00m.  E Erdg. Flachdach

 E+1+D Erdg.+1Vollg.+Dachg., 50°  E+U Erdg.+Unterg.
Dachg. 26°-30°

 Breite der Straßen Wege u. Vorgartenflächen

 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche

 Sichtfläche, die von Bebauung, Bewuchs und Ab-
lagerungen über 0.80m über der Straße freizuhalten
ist.

 Schutzfläche, die aus Sicherheitsgründen von Be-
bauung freizuhalten ist.

B) für die Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenzen

Weitere Festsetzungen.

- 1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.

- 2.) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

- 3.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z. Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.

- 4.) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

- 5.) Mindestgrösse der Baugrundstücke: Allgemein 600 qm
b. Restgrund- 320 qm (Doppelhäuser)
stücken.

- 6.) Abstandsregelung: (Nur bei Abweichung v. Art 6 BBO)

	Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
Mindestgrenzabstand bei E + DG	3,5 m	10,0 m
E + 1	4,0 m	14,0 m
Mindestgebäudeabstand bei E + DG	7,0 m	
E + 1	8,0 m	

- 7.) Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

- 8.) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

Königshofen/Gr im Dez. 1963
Landratsamt Kreisbaumeister

OD = Km 0,222

MELSHAUSEN

