



PLANZEICHENERKLAERUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA NACH § 4 BauNVO
- Mdb** DORFGEBIET Mdb NACH § 5 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- I+II** EIN- UND ZWEIFGESCHOSSIGE BAUWEISE
- E+D** ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE
- U+E+D** ERDGESCHOSSIGE BAUWEISE ALS HANGTYP
- 0.4** GRUNDFLAECHEZAHL
- 0.8** GESCHOSSFLAECHEZAHL

BAUWEISE

- 0** OFFENE BAUWEISE
- △** NUR EINZELHAEUISER ZULAESSIG
- SD/KWD** SATTELDACH ODER KRUEPPELWALMDACH
- ▨** FIRSTRICHTUNG
- BAUGRENZE

FUELLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- | | |
|----|----|
| 1. | 2. |
| 3. | 4. |
| 5. | 6. |
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 3. GRUNDFLAECHEZAHL
 4. GESCHOSSFLAECHEZAHL
 5. DACHFORM
 6. BAUWEISE

GRUENFLAECHEN

- ☐** SPELPLATZ

VERKEHRSFLAECHEN

- GEHWEG
- FAHRBAHN
- ▨** OEFFENTLICHE GRUENFLAECHEN (SIEHE GRUENORDNUNGSPLAN)
- ▨** NEBENGEBAUDE
- ▨** GRUNDSTUECKSZUFUHRT IN DURCHLASSIGER BAUWEISE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ▨** GARAGE
- GRENZE DES RAEUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

HINWEISE

- VORHANDENE GRUNDSTUECKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTUECKSGRENZEN
- AUFGELASSENE GRUNDSTUECKSGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGAENZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
ALLGEMEINES WOHNGEBIET WA NACH § 4 BauNVO ZULAESSIG SIND NUR DIE AUSNAHMEN GEMAESS § 4 (3) ZIFF. 1, 3, 4 und 6 BauNVO ZULAESSIG.
DORFGEBIET Mdb NACH § 5 BauNVO NICHT ZULAESSIG SIND: TIERHALTUNG UEBER 1 GROSSVIEHEHEIT, SILOBAUTEN, BETRIEBE ZUR VERARBEITUNG UND SAMMLUNG LAND- UND FORSTWIRTSCHAFTLICHER ERZEUGNISSE, GARTENBAUBETRIEBE, TANKSTELLEN.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTUECKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGELEGT.

1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHRIEBEN IM PLAN FESTGESETZT.

1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMAESS § 22 Abs. 2 BauNVO ALS EINZELHAEUISER

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBAUDES IST ZWINGEND EINZUHALTEN.

FLUR NEBENGEBAUDE WIRD EINE VOM HAUPTGEBAUDE ABWEICHENDE FIRSTRICHTUNG ZUGELASSEN.

FLUR GARAGEN SIEHE B.

3. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 Abs. 1 BauNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULAESSIG.

SIE SIND IM RAEUMLICHEN ZUSAMMENHANG MIT DEN GARAGEN IN GLEICHER GESTALTUNG ZU ERRICHTEN.

4. DACHGESTALTUNG

4.1 DACHFORM

SATTELDACHER ODER KRUEPPELWALMDACHER, GLEICHNEIGIG 35° BIS 45°

4.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND ZULAESSIG, WENN EIN ABSTAND VON MIN. 2,50m VON DEN GEBELGESSEN ENGEHALTEN WIRD. DIE SUMME DER ANEINANDERGEHEHNTEN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER GEBAUDELAEENGE NICHT UEBERSCHREITEN.

4.3 DACHEINDECKUNGEN

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL ODER BETONSTEINE MIT EINER ROTEN ODER ROTBRAUNEN FARBBEGEBUNG ZU VERWENDEN.

4.4 FIRSTHOEHE

DURCH DIE FESTSETZUNG DER ZAHL DER GESCHOSSE WURDE EINE HOECHSTGRENZE FUER DIE HOEHE DER GEBAUDE FESTGELEGT. AUSSERDEM WURDE NOCH EINE FIRSTHOEHE VON 9,00m BEI EINGESCHOSSIGER UND 11,50m BEI ZWEIFGESCHOSSIGER BAUWEISE, GEMESSEN AB OBERKANTE KELLERDECKE, FESTGELEGT.

4.5 KNIESTOECKE

KNIESTOECKE SIND BIS 50 cm ZULAESSIG

5. AUSSENWANDGESTALTUNG

DIE GEBAUDE DUERFEN NICHT IN GRUELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN. VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN, KUNSTSTOFFPLATTEN UND ALFFALLENDE PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT. GEBIENETE FASSADENTEILE SOLLEN MIT STANDORTANGEPASSTEN KLETTERPFLANZEN BEGRUENT WERDEN. DIE SOCKELFARBE IST DEM HAUSPUTZ ANZUGLEICHEN.

6. HOEHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DIE ERDGESCHOSSFUSSBOEDENHOEHE AN DER BERGSEITE DER GEBAUDE DARF HOECHSTENS 30 CM UEBER DEM URSPRUENGLICHEN GELANDE LIEGEN.

7. EINFRIEDUNGEN UND ERDBEWEGUNGEN

EINFRIEDUNGEN SIND ZULAESSIG BIS ZU EINER GESAMTHOEHE VON 1,20m. MASCHENDRAHT KANN VERWENDET WERDEN, WENN GLEICHZEITIG EINE HINTERPFLANZUNG MIT EINHEIMISCHEN GEHOELZEN ERFOLGT. DER DER STRASSE ZUGEWANDTE GRUNDSTUECKSBEREICH MUSS MIT EINEM HOLZLATTENZAUN (HOEHE 1,20m) MIT SENKRECHTSTEHENDEN LATTEN ODER HALBRUNDHOLZERN UND ZWISCHENRAUM EINGEFRIEDET WERDEN.

SOCKEL SIND GRUNDSAETZLICH ZU VERMEIDEN. SOLLTE DER GELANDEVERLAUF EINEN SOCKEL ERFOEDERN SO IST DIESER SO NIEDRIG WIE MOEGLICH AUSZUBILDEN.

8. GARAGEN UND STELLPLAETZE

GARAGEN UND STELLPLAETZE DUERFEN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. DIE GARAGENPLAETZE MUESSEN SICH IM MATERIAL, FARBE UND GESTALTUNG AN DIE STRASSE ANPASSEN. GARAGEN SIND MIT SATTELDAECHERN AUSZUFUEHREN. DIE GARAGENTIEFE DARF 7,00m NICHT UEBERSCHREITEN.

GARAGEN SIND MIT SATTELDAECHERN, DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DER DES WOHNGEBAUDES, ZU ERSTELLEN. AUF BENACHBARTEN GRUNDSTUECKEN ANEINANDER GEBAUETE GARAGEN SIND IN GLEICHER AUSFUEHRUNG UNBESONDERE DACHNEIGUNG, GEBAUDEHUEHE UND GESTALTUNG ZU ERRICHTEN, WOBEI DIE ZUERST GENEHMIGTE GARAGE DIE GESTALTUNG (GROESSE, FARBE, EINDECKUNG) VORGIBT.

JE WOHNHEIT SIND 15 STELLPLAETZE NACHZUWEISEN.

DIE ANSICHTSSEITE DES GARAGENTORES IST MIT HOLZ ZU VERKLEIDEN. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUERAUM VON MIN. 5,00m VORZUSEHEN. EINE EINFRIEDUNG DIESER FLAECHE IST NICHT ZULAESSIG.

STELLPLATZANLAGEN SIND EINZUGRUENEN. (SIEHE GRUENORDNUNGSPLAN)

STELLPLAETZE DUERFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSIEGELUNG DES BOEDENS ERFOEDERLICH IST. ES IST EINE BEFESTIGUNG DURCH SCHOTTERTRASEN ODER PFLASTERFLAECHEN MIT RASENFUGE VORZUSEHEN.

BAEUME SIND DURCH SCHRAMMBORDE ODER ANDERE GEEIGNETE MASSNAHMEN VOR SCHADEN IM WURZELBEREICH SOWIE VOR BESCHAEDIGUNG DES STAMMES ZU SCHUETZEN.

9. STRASSEN UND WEGE

IM GESAMTEN PLANUNGSGBIET SOLL DAS MISCHUNGSPRINZIP UND NICHT DAS TRENNUNGSPRINZIP ANGEWANDT WERDEN. DIE FAHRBAHN IST BAULICH ABZUTRENNEN. EINE DEUTLICHE TRENNUNG ZWISCHEN FAHRBAHN UND FUSSWEG IST NICHT ZULAESSIG. ALS FAHRBAHNBEGRENZUNG SIND PFLASTERRINNEN VORZUSEHEN. DER UEBERGANG ZUM SEITENRAUM MUSS FLIESSEND SEIN.

ZUR ERHALTUNG DER VERSICKERUNGSFAEHIGKEIT DER LANDSCHAFT SOLLTEN MOEGLICHST WENIGE FLAECHEN VERSIEGELT UND VERKEHRSFLAECHEN (UNBESONDERE, WEGE, ZUFUHRTEN UND STELLPLAETZE) DURCHLASSIG (z. B. SCHOTTERTRASEN, RASENGITTERSTEINE) GESTALTET WERDEN.

10. GRUNDSTUECKSGROESSE

DIE MINDESTGROESSE DER GRUNDSTUECKE BETRAEGT: 580qm
DIE HOECHSTGROESSE DER GRUNDSTUECKE BETRAEGT: 1420qm
GRUNDSTUECKE, FUER DIE EINE EINZELHAUSBEBAUUNG FESTGELEGT IST, DUERFEN NICHT GETEILT WERDEN.

11. VERSICKERUNGSFOERDERNDE MASSNAHMEN

SOWEIT ES MOEGLICH IST UND ES DIE SICHERFAEHIGKEIT DES UNTERGRUNDES ZULAESST SIND IM BAUGEBIET VERSICKERUNGSFOERDERNDE MASSNAHMEN FUER SAUBERES OBERFLAECHENWASSER VORZUSEHEN. WIE Z. B. DURCHLASSIGE BAUWEISEN FUER GRUNDSTUECKSZUFUHRTEN UND STELLPLAETZE UND DIE VERSICKERUNG VON DACHFLAECHENWASSER UEBER TECHNISCHE ANLAGEN, WIE SICHERSCHAECHE (WASSERRECHTLICH ZU BEHANDLEN).

BEI DER GESTALTUNG DER FREIFLAECHEN IST DER VERSIEGELUNGSGRAD AUF DAS UNBEDINGT ERFOEDERLICHE MINDESTMASS ZU BESCHRAENKEN. DIE BELAGSWAHL FUER DIE ZU BEFESTIGENDEN FREIFLAECHEN HAT SICH PRIEMAER AUF DIE VERWENDUNG VERSICKERUNGSDIENLICHER BELAEGE, WIE Z. B. PFLASTER, WASSERGEBUENDE DECKE, SCHOTTERTRASEN, etc., AUSZURICHTEN, WENN KEINE ANDEREN AUFLAGEN BESTEHEN.

12. SICHERUNGSMASSNAHMEN

SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN HANDRUCK- UND GRUNDWASSER SIND ZU TREFFEN.

13. GRUENORDNUNG

SIEHE GRUENORDNUNGSPLAN DES DIPL.-ING. (FH) THOMAS SAUERBER VOM 25.01.1993

14. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

BEI DEN AUSSENARBEITEN AUFTRETENDE FUNDE VON BODENAL- TERTIERN NACH DEN GEGELTICHTEN BESTIMMUNGEN - BAYR. DENKMALSCHUTZGESETZ (DSchG) VOM 25.06.1993 - SIND UNVERZUEGLICH DEM BAYER. LANDESAMT FUER DENKMALPFLEGE WUERZBURG ANZUZEIGEN.

1. Der Gemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan am 20.11.1989 beschlossen. Der Beschluss wurde am 22.12.1989 ortsblich beklammigt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die Bllgerbeteiligung gemll § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 22.02.1993 bis zum 22.03.1993 stattgefunden.

Herbstadt, den 23. Mllz 1993
P. Gemmer, 1. Bllgermeister (Schmitt)

2. Der Bebauungsplanentwurf und Grllnordnungsplan hat mit Begrllndung vom 19.07.1993 bis zum 19.08.1993 offentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung waren am 07.07.1993 mit dem Hinweis, dab whrend der Auslegungsfrist Bedenken und Anregungen vorgebracht werden kllnen, ortsblich beklammigt (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Trllger offentlich Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.1993 von der Auslegung beklammigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Herbstadt, den 20. Aug. 1993
P. Gemmer, 1. Bllgermeister (Schmitt)

3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan und den Grllnordnungsplan am 08.05.1993 gemll § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Herbstadt, den 10. Sep. 1993
P. Gemmer, 1. Bllgermeister (Schmitt)

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Rhlln-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 ZustBauGB ohne Auflagen genehmigt.

Bad Neustadt a.d.Saale, 13. Jan. 1994
I. A. *Rudus*
Endres, Reg.-Rat z. A.

5. Die Durchfllhrung des Genehmigungsverfahrens fllr den Bllnordnungsplan mit Grllnordnungsplan war am 12. Jan. 1994 ortsblich beklammigt (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan mit Grllnordnungsplan wird mit seiner Begrllndung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung whrend der Dienststunden eingesehen werden.

Ueb den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen fllr die Glltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mllngeln in der Abwllgung 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 (Erklklgkeit und Erklklgen von Entschlldigungsansprllchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Grllnordnungsplan ist mit der Bekanntmachung gemll § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Herbstadt, den 14. Jan. 1994
P. Gemmer, 1. Bllgermeister (Schmitt)

NR.	ANDERUNGEN	DATUM	NAME

BEBAUUNGSPLAN
'AN DER KINDERGARTENSTRASSE'

GEMEINDE HERBSTADT
GEMEINDETEIL HERBSTADT
LANDKREIS RHOEN-GRABFELD

INGENIEURBUERO DIPL.-ING. (FH) PETER GEMMER GMBH
AM SCHLEIFWEG 15 TELEFON: 09721/43940
W-8721 DITTELBRUNN

DATUM NAME
ENTW. SEP. 02 GEMMER
GEZ. OKT. 02 MALINKA
GEPR. JAN. 03 GEMMER

M=1:1000

VERZEICHNIS DER BEBAUUNGSPLANE
VOM 1. JAN. 1993