



Weitere Festsetzungen:

- Das Gebiet ist als Ferienhausgebiet festgesetzt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen nur eingeschossige Ferienhäuser als Einzelhäuser in Massiv- oder Holzbauweise errichtet werden. Barackenähnliche Ferienhäuser sind nicht gestattet. Jede andere Nutzung als Handwerksbetrieb, als Gaststätte, Cafe oder Verkaufsstelle für jede Art von Waren, für Ausstellungszwecke, für die Haltung von Tieren (z.B. als Bienenhaus, Hühnerhaus, Hundezwinger, Stall usw.) ist untersagt.
- Soweit es die Geländeverhältnisse erfordern, sind auch Ferienhäuser als Hangtyp zulässig, wobei die Traufhöhe talseitig 5,50 m und bergseitig 3,20 m nicht überschreiten darf.
- Die Untergeschosse dürfen als Aufenthaltsraum verwendet werden.
- Die Ferienhäuser dürfen zum dauernden Wohnen genutzt werden.
- Mit Rücksicht auf die Eigenart des Gebietes sind unzulässig: das Aufstellen von Wohnwagen, Baracken, Nebengebäuden aller Art, Nebenanlagen, Gartenhäuser, Schuppen, Geräteschuppen, Aborthütten, Gewächshäuser, Aussichtstische, Warenautomaten jeder Art, Ställe, Tier- und Pflanzengehege, die oberirdische Lagerung von Tanks außerhalb der Gebäude, sowie das Aufstellen von Masten.
- Die Mindestgrundstücksgröße für ein Ferienhaus wird mit 700 qm festgesetzt. Im besondere gelagerten Fällen kann die Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von der Mindestgrundstücksgröße zulassen.
- Die Errichtung von Ferienhäuser ist nur innerhalb der ultramarinblau angelegten Baugrenze zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung der Grundstücke dies erfordert und keine städtebaulichen oder landschaftsschützenden Gesichtspunkte entgegenstehen. Die Abstandsflächen der BayBO bleiben unberührt.
- Die überbaute Fläche eines Ferienhauses darf 130 qm nicht überschreiten. Zusätzlich darf eine Terrasse bis zu 25 qm überdacht werden.
- Als Dachform sind flachgeneigte Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15 - 22° zulässig. Dachdeckung: graphitgraue Wellasbestzementplatten oder Kiespressdach.
- Die Errichtung von sonstigen Nebengebäuden jeder Art ist nicht erlaubt.
- Stellflächen sind in ausreichender Zahl auf den Grundstücken vorzusehen.
- Die Grundstücke sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
- Das Ferienhausgebiet wird kanalisiert.
- Die Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde.
- Die Stromversorgung erfolgt durch Kabel in den Wegen.
- Einfriedungen sind, um eine Zusammengehörigkeit der einzelnen Baukörper hervorzuheben, nicht gestattet.
- Bestehende Baubestände sind weitgehend zu erhalten. Die Bepflanzung mit einheimischen Bäumen und Sträuchern ist mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege vorzunehmen.
- Die bauliche Anlage ist so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltend wirken und sich der Landschaft anpassen. Insbesondere sind grelle Farbenstriche sowie bunte Kunststoffplatten nicht gestattet.
- Aufschüttungen und Abgrabungen des vorhandenen Geländes sind mit Ausnahme der für die Errichtung des Ferienhauses und der Stellplätze notwendigen Erdbewegungen unzulässig. Stützmauern und Böschungen zur Absicherung öffentlicher Flächen hat der Grundstücksbesitzer auf seinem Grundstück zu dulden.
- Die Anbringung und Errichtung von Außenantennen ist grundsätzlich gestattet.
- Die Reinigung und Reinhaltung der Straßen, Wege und Plätze sowie die Räumung von Schutt und die Streuung der Wege bei Glatteis bleibt einer öffentlich-rechtlichen Regelung durch die Gemeinde vorbehalten.
- Außer den amtlichen Verkehrszeichen und Tafeln ist das Anbringen und Aufstellen von Tafeln, Schaukästen, Wegweisern sowie das Anbringen von werbenden oder nicht-werbenden Anschlägen, Darstellungen und Plakaten untersagt. Im übrigen bleibt die Anbringung von Anschlägen einer sekundären Regelung durch die Gemeinde vorbehalten.
- Die baulichen Anlagen müssen so instandgehalten werden, daß sie nicht verunstaltend oder schadhafend wirken. Bepflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten.
- Wer vorsätzlich, den aufgrund des Art. 107 BayDO erlassenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt, kann nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 1 der BayDO mit Geldbuße zu 10.000,- D.M. belegt werden. Wird die Tat fahrlässig begangen, kann nach Art. 105 Abs. 3 BayDO auf eine Geldbuße zu 5.000,- D.M. erkannt werden.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- FESTZULETZENDE BAUGRENZE
- BAULINIE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

**SO SONDERBAUGEBIET FERIENHAUSGEBIET**

- 1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE Z.B. EINGESCHOSSIG
- D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND Z.B. EINGESCHOSSIG
- 0,7 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0 OFFENE BAUWEISE
- 1 GESCHOSSIG, UNTERGESCHOSS KANN AUSGEBAUT WERDEN, FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH), MAX. TRAUFHÖHE 5,50M TALSEITIG, DACHNEIGUNG 15°-22°
- 1 GESCHOSSIG MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH), MAX. TRAUFHÖHE 3,50M TALSEITIG, DACHNEIGUNG 15°-22°
- 0a GARAGEN SOLLTEN MIT DEM HAUPTGEBÄUDE GEPLANT WERDEN, DACHNEIGUNG 0°-22°, MAX. TRAUFHÖHE 2,70M
- VERKEHRSPFLÄCHEN
- GRÜN- UND WALDFLÄCHEN
- ANZUPFLANZENDE BÄUME
- MASSANGABEN
- HINWEISE
- BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENSCHICHTLINIEN
- FLURNUMMER
- VORH. HAUPTGEBÄUDE
- SICHTDREIECK

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 10. JULI 1974 BIS 15. AUGUST 1974 IN DER GEMEINDE ZIMMERAU ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

ZIMMERAU DEN 16.08.74  
*Bauer*  
 BÜRGERMEISTER

Die GEMEINDE ZIMMERAU HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 22.03.76 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

ZIMMERAU DEN 21.03.76  
*Bauer*  
 BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.6.1977 gemäß §§ 11 und 147 BBAUG i.V.m. § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Bek. vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67) ohne Auflagen teilgenehmigt.

Bad Neustadt a.d. Saale, 21.6.1977  
 I.V. *Bauer*  
 Regierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ordentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeinde Zimmerau während der Dienststunden eingesehen werden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich geworden.

Zimmerau, den 15. August 1977  
*Bauer*  
 Bürgermeister

**ZIMMERAU II**

LANDKREIS : RHÖN / GRABFELD

GEBIET : AM BAYERN TURM II

AUFGESTELLT : 14. NOV. 1973

GEÄNDERT

Ing. Büro für Entwürfe  
 Prof. Dr. Hans-Joachim  
 Prof. Dr. Hans-Joachim  
 Prof. Dr. Hans-Joachim

GEZ. *Woll*

GEÄ.

M 1:1000