



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- GEWISSE BAUFLÄCHEN
- MD(B) DORFGEBIET, NICHT ZULÄSSIG SIND SILOBAUTEN UND TIERHALTUNG ÜB. 30 KÖPFE

**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

- WOHNGEBÄUDE BESTEHEND
- NEBENGEBÄUDE BESTEHEND

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

- ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSSE
- ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE
- ZWINGEND FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG F. WOHNGEBÄUDE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHOSSFLÄCHENZAHL

**BAUWEISE**

- OFFENE BAUWEISE
- SATTELDACH DACHING, 40° ± 5°

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSTABELLE**

1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6
1	2	3	4	5	6

- ZWINGEND EINGESCHOSSIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHGESCHOSSAUSBAU
- ZWINGEND ZWEIFLÜGELIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHAUSBAU
- OFFENE BAUWEISE MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH). TRAPFHÖHE MAX. 3,50 m BESEITIG. DACHNEIGUNG 40° ± ABWEICHUNG NACH OBEN UND UNTEN SIND 5° ZULÄSSIG. WINKELHÄUSER SIND ERLAUBT, DESSEN HAUPTBAU MIT FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN ERRICHTET WERDEN UND DESSEN WINKELBAU SICH UNTERORDNET KRÜPPELWÄLDCHER SIND EBENFALLS ERLAUBT, SIEHE 2.1.1
- GARAGEN MIT SATTELDACH
- AUFFÜLLUNGEN BEI STARK HÄNGIGEM GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG (MAX. AUFFÜLLHÖHE 1,50 m).
- DIE GIEBELBREITE EINES JEDEN GEBÄUDE DARF MAX. 12,00 m SEIN
- ZWINGEND EINGESCHOSSIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHGESCHOSSAUSBAU
- ZWINGEND ZWEIFLÜGELIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHAUSBAU
- OFFENE BAUWEISE MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH). TRAPFHÖHE MAX. 3,50 m BESEITIG. DACHNEIGUNG 40° ± ABWEICHUNG NACH OBEN UND UNTEN SIND 5° ZULÄSSIG. WINKELHÄUSER SIND ERLAUBT, DESSEN HAUPTBAU MIT FIRSTRICHTUNG IM BEBAUUNGSPLAN ERRICHTET WERDEN UND DESSEN WINKELBAU SICH UNTERORDNET KRÜPPELWÄLDCHER SIND EBENFALLS ERLAUBT, SIEHE 2.1.1
- GARAGEN MIT SATTELDACH
- AUFFÜLLUNGEN BEI STARK HÄNGIGEM GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG (MAX. AUFFÜLLHÖHE 1,50 m).
- DIE GIEBELBREITE EINES JEDEN GEBÄUDE DARF MAX. 12,00 m SEIN

**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**  
**BAUGRENZE:** HINWEIS SOLLTE DURCH EINE VERSETZUNG DES GEBÄUDE IN DEN HINTEREN GRUNDSTÜCKBEREICH DIE HAUSENTWÄSSERUNG NICHT MEHR IN FREIEN GEFÄLLE AN DEN KANALSAMMLER ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN UND DADURCH EINE NEBENANLAGE ERFORDERLICH WERDEN, SO SIND DIE KOSTEN HIERFÜR INKL. UNTERHALTUNG U. EVENTUELLE REPARATURKOSTEN VON BAUHERRN VOLL ZU TRAGEN.

**VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE**  
**GRENZE MD (B) GEBIET**

**LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN**

LAND U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE NEBENGEBÄUDE

**VERSORGUNGSFLÄCHEN**

UMSPANNSTATION

HÖHENSICHTLINIEN

**VERKEHRSFLÄCHEN**

- GEHWEG
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- STRASSENBEZUGSLINIE

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1.1. BAULICHE NUTZUNG**

**1.1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET UND REINES WOHNGEBIET AUSNAHME NACH § 3 (3) UND 4 (3) BAUNVO  
 BEI REINEM WOHNGEBIET ZULÄSSIGEN AUSNAHMEN SIND BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.  
 IM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET SIND NUR DIE AUSNAHMEN GEMÄSS § 4 (3) ZIFF. 1 BAUNVO ZULÄSSIG (Beherbungs- betriebe Sportheim soweit vorhanden).

**1.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

BEI DEN BAUFLÄCHEN OHNE ANGABE DER GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL WIRD DAS MASS DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN AUSNUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE AUS DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER GESCHOSSZAHL BESTIMMT. DIE IN § 17 (1) BAUNVO FESTGELEGTE HOCHSTWERTE SIND EINZUHALTEN.  
 DACHGESCHOSSE DÜRFEN GEMÄSS DER GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN AUSGEBAUT WERDEN. DIE GESTALTERISCHEN ERFORDBNISSE DES BEBAUUNGSPLANES SIND EINZUHALTEN.  
 NACH § 3 ABS. 1 BAUNVO SIND BEI ALLEN WOHNGEBÄUDEN DES REINEN WOHNGEBIETES "WOHNHEIMLICHE ZULÄSSIGE AUSNAHMEN SIND NUR IN EINZELFÄLLEN MÖGLICH

**1.1.3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN FESTGESETZT.  
 ENTLANG DER KAPPELENSTRASSE NR. 1 - 33 KANN DIE EINFRIEDUNG AN DER NORDSEITE, HIN ZUM FREIEN GELÄNDE (ACKERSEITIG) BIS 1,70 m HOCH SEIN.  
 DIE EINFRIEDUNG ENTLANG DER KAPPELENSTRASSE 1 - 33 MUSSEN VON HINTERKANTE BORDSTEIN GRUNDSTÜCKSEITIG 1,00 m ZURÜCK GEGEBT WERDEN.  
 ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND STÜTZMAUERN BIS 1,25 m ZULÄSSIG.

**1.1.4. BAUWEISE**

OFFENEN BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABG. 2 BAUNVO

**1.2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES IST ZWINGEND EINZUHALTEN, AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG (WINKELBAUTEN).  
 FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE WIRD EINE VOM HAUPTGEBÄUDE ABWEICHENDE FIRSTRICHTUNG IM AUSNAHMEN ZULÄSSIG.  
 IM GESAMTGEBIET SIND WINKELBAUTEN ZULÄSSIG.

**1.3. NEBENANLAGEN**

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.  
 NEBENGEBÄUDE SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

**1.4. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (A, A)**

GARAGEN MAX. TRAPFHÖHE 2,70 m, DACHNEIGUNG NIE WOHNGEBÄUDE.  
 DACHFORM UND DACHNEIGUNG MIT WOHNGEBÄUDE. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUDAUM VON MINDESTENS 5,00 m VORZUSEHEN.  
 DIE EINFRIEDUNG DIESER IST NICHT ZULÄSSIG.  
 AN EINGETRAGENE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EINHEITLICHEN FIRSTRICHTUNG AUSZUBILDEN. DIE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND FESTGELEGT.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**

**2.1.1. DACHFORM**

SATTELDÄCHER VON 40° ± 5°  
 KRÜPPELWÄLDCHER SIND AB DER KEHLBALKENLAGE ZULÄSSIG.  
**2.1.2. DACHAUFBAUTEN**  
 DACHAUFBAUTEN SIND AB 377 ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 2,00 m VON DEN GIEBELGESIMSEN EINHALTEN. DIE SUMME DERANEINANDERGEHEIMTEN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELGAUPEN IST DER VORZUG ZUGEBEN.

**2.1.3. AUSNAHME**

AUF DEM FLURSTÜCK NR. 430/2 DARF DAS WOHNGEBÄUDE AUCH WIE IM PLAN STRICHLIERT EINGETR. ERRICHTET WERDEN.  
 WEGEN DER SCHWIERIGEN BODENVERHÄLTNISSE (SF) IM BEREICH DER KAPPELENSTRASSE NR. 8 KANN DAS WOHNHAUS MIT SEINER STRASSENSEITE BIS ZUR FELSMAW 0,75 m (ARBEITSRAUM) ZURÜCK GESETZT WERDEN. DIE KELLERSOLE, DARF ABER NICHT TIEFER ALS 2,10 m UNTER O.K. BORDSTEIN (GRUNDSTÜCKSEITIG) LIEGEN.

**2.1.4. DACHEINDECKUNG**

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL ODER BETONDACHSTEIN MIT EINER ROTEN ODER ROTBRÄUNER FARBGEBUNG ZUVERWENDEN.

**2.1.5. KNIESTÜCKE**

KNIESTÜCKE SIND BIS ZU EINER HÖHE VON 0,50 m GEMESSEN ZWISCHEN OBERKANTE GESCHOSSDECKE UND UNTERKANTE - FUSSPFETTE ZULÄSSIG.

**2.1.6. FIRSHÖHE**

EINE FIRSHÖHE BIS 70 8-50 m GEMESSEN AB OBERKANTE KELLERDECKE WIRD ZUGELASSEN.

**2.2. AUSSENWANDGESTALTUNG**

SOLARFLÄCHEN IN DEN DACHFLÄCHEN SIND AUF MAX. 50 qm ZUBEGRENZEN. DIE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN. VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, ABSBESTREUMENTPLATTEN KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFFALLENDE PUTZMASSEN SIND UNTERSAGT.

**2.3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE**

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHOHE DARF BEZOGEN AUF DIE STRASSENFRONTMITTE (BESEITIGS) DES GRUNDSTÜCKS, HÖCHSTENS 0,50 m - 0,70 m ÜBER DER GEMEINDEKANTE LIEGEN.

**2.4. EINFRIEDUNGEN**

DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SOLL 1,30 m HÖHE NICHT ÜBERSTEGEN.  
 KUNSTSTOFFPLÄTZE U. STACHELDRAHTZÄUNE DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN. ES SOLLN NATURBELASSENEN HOLZZÄUNE IM FORM VON SCHNECHENRECHTEN HOLZZÄUNEN ERSTELLT WERDEN. DIE HOLZER KÖNNEN MIT ERSTREBENDEN HOLZSCHUTZMITTELN BEHANDELT WERDEN.  
 ALS EINFRIEDUNG SIND AUCH MAUERN ZULÄSSIG. MAUERN SIE VERPUTZT UND IN GEDECKTER FARBE GESTRICHEN SIND U.MIT EINER ZIEGELABDECKUNG IN ROT ERFOLGT.  
 AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHEDRÄHTZÄUNE ZULÄSSIG. NEU EINE HINTERPLANZUNG ERFOLGT.  
 ENTLANG DER KAPPELENSTRASSE NR. 1 - 33 KANN DIE EINFRIEDUNG AN DER NORDSEITE, HIN ZUM FREIEN GELÄNDE (ACKERSEITIG) BIS 1,70 m HOCH SEIN.  
 DIE EINFRIEDUNG ENTLANG DER KAPPELENSTRASSE 1 - 33 MUSSEN VON HINTERKANTE BORDSTEIN GRUNDSTÜCKSEITIG 1,00 m ZURÜCK GEGEBT WERDEN.  
 ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND STÜTZMAUERN BIS 1,25 m ZULÄSSIG.

**2.5. ABGRABUNGEN U. AUFSCHÜTTUNGEN**

ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER TIEFE BEZ. HÖHE VON 1,00 m ZULÄSSIG. AUCH ÜBER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINAUS IST EINHARMONISCHER GELÄNDEVERLAUF ANZUSTREBEN.

**2.6. BEPFLANZUNG**

WINTERGÄRTEN DÜRFEN NUR MIT GESONDERTER GENEHMIGUNG ERRICHTET WERDEN.  
 ÜBERDÄCHUNGEN SIND EBENFALLS GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. PARAPOLANTENNEN DÜRFEN NUR IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH AUFGEBAUT WERDEN. NICHT ERLAUBT IST DIE AUFSTELLUNG STRASSENSEITIG, IM VORGARTEN O. AUF DEN DACHERSTRASSENSEITIG.

**2.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**

WINTERGÄRTEN DÜRFEN NUR MIT GESONDERTER GENEHMIGUNG ERRICHTET WERDEN.  
 ÜBERDÄCHUNGEN SIND EBENFALLS GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. PARAPOLANTENNEN DÜRFEN NUR IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH AUFGEBAUT WERDEN. NICHT ERLAUBT IST DIE AUFSTELLUNG STRASSENSEITIG, IM VORGARTEN O. AUF DEN DACHERSTRASSENSEITIG.

**3. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE**

DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRAGT 600 qm ODER DIE DURCHSCHNITTSGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRAGT: 1100 qm.  
 ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES § 17 BAUNVO.

**4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

"BEI DEN AUSSENARBEITEN AUF TREFFENDE FUNDE VON BODENWÄRMEN FÖHREN MODERNE GESTZTL. BESTIMMUNGEN - BAYER. DENKMALSCHUTZGESETZ (DSCHG IV, 25.06.1973 (GVL S. 328) SIND UNVERZÜGL. DEM BAYER. LANDESAHT F. DENKMALPELLEGE WÜRZBURG ANZUZEIGEN."

DER MARKTGEMEINDERAT TRAPPSTADT HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 18.01.1999 BESCHLOSSEN.

DER BESCHLUSS WURDE AM 26.03.1999 ORTSÖBRLICH BEKANNTEGEBEN (§ 2 ABS. 1 BAUGB.) DIE VORZEZOGENE BÜRGERBETEILNUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB. HAT AM 30.03.1999 STATTFGEFUNDEN.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 30.03.1999

ERICH WERNER  
 2. BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN ENTWURF MIT DEM GRUNDORDNUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VON 1998 BIS 01.03.1999 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN (§ 3 ABS. 1 BAUGB.) UND ÜBER DIE AUSLEGUNG WAREN AM 18.03.1999 MIT DEM HINWEIS, DASS WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST BEWÄRDIGUNGEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT WERDEN KÖNNEN, ORTSÖBRLICH BEKANNTEGEMACHT WORDEN. (§ 3 ABS. 2 BAUGB.). DIE NACH § 4 ABS. 1 BAUGB. BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WÜRDEN MIT SCHREIBEN VOM 18.03.1999 VON DER AUSLEGUNG BEMACHTIGT.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 30.03.1999

ERICH WERNER  
 2. BÜRGERMEISTER

DER MARKTGEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRUNDORDNUNGSPLAN AM 01.03.1999 GEMÄSS § 10 BAUGB. ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 30.03.1999

ERICH WERNER  
 2. BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Rhön-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BaugB i. V. m. § 2 Abs. 1 Zweifelsbau mit auflagen genehmigt.

Bad Neustadt a.d. Saale, 18.03.1999  
 I. A. Erich Werner

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT GRUNDORDNUNGSPLAN WURDE AM 04.04.1999 ORTSÖBRLICH BEKANNTEGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMASS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND KANN IN DER GEMEINDE U. DER VEREINIGUNGSGEMEINSCHAFT BAD KÖNIGSHOFEN I. GR. WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN EINGESEHEN WERDEN. BEI DER VERÖFFENTLICHUNG DER SATZUNG WURDE AUF DIE VORSCHRIFTEN HINSEHLICH DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS O. FORMVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ENTSPRECHEND § 215 ABS. 1 BAUGB. HINGEWIESEN. EBENSOWURDE AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 44 ABS. 1 BAUGB. HINGEWIESEN. EBENSOWURDE AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 44 ABS. 3 BAUGB. (FALLIKLIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSSPRÄCHEN) HINGEWIESEN (§ 44 ABS. 4 BAUGB.). DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 BAUGB. RECHTSVERSTÄNDLICH GEWORDEN.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 16.03.1999

ERICH WERNER  
 BÜRGERMEISTER

5. ÄNDERUNG 03.06.93 F. WERNER  
 4. Nach Änderung 5.05.1993 Werner  
 3. Nach Änderung 23.12.92 E. WERNER  
 2. LT FESTSTELLUNGSBESCHLIEß DES LANDRATSAMTES 31.01.1992 E. WERNER  
 1. NACHANORDNUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE 10.4.1991 E. WERNER

ÄNDERUNGEN	GEA	NAME
5	03.06.93	F. WERNER
4	5.05.1993	Werner
3	23.12.92	E. WERNER
2	31.01.1992	E. WERNER
1	10.4.1991	E. WERNER

**BEBAUUNGSPLAN**  
**AM SEEMÄNNLEIN**  
**M. TRAPPSTADT**  
**M:1:1000**  
 TRAPPSTADT JANUAR 1999

**LKR. RHÖN-GRABFELD**  
**PL. BÜRO ERICH WERNER**  
**HAUPTSTRASSE 64 TEL. 09765/366**  
**8741 TRAPPSTADT**