



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM § 4 BAUNVO
- ZWINGEND FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG FÜR WOHNGEBÄUDE**
- ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSSE**
- 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL**
- 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
- WA ①** ALLGEMEINES WOHNGEBIET | ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- 0,4 | 0,6** GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- SD 0,4** SATTELDACH | OFFENE BAUWEISE (EINZELHAUS)
- ~~~~~** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- |||||** STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHWEGEN
- 1,50 | 5,50** BREITE DER STRASSEN- UND GEHWEGLÄCHEN
- ~~~~~** PFLANZGEBOT FÜR RANDHECKE UND ZUR ABSCHIRMUNG GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT 300 M BREIT
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, BINDUNG NACH STÜCKZAHL
- ARTENWAHL, JEDOCHE OHNE STANDORTBINDUNG
- 1 HAUSBAUM IST JEDOCHE BINDEND
- VORHANDENER WALD
- SD 35°-45°** ZWINGEND EINGESCHOSSIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHAUSBAU
- SD 35°-45°** OFFENE BAUWEISE MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH) TRAUFGHÖHE MAX. 4,00 M (GELÄNDEBEREFL. BIS SCHNITTPUNKT AUSSENWAND/DACH) BERGSEITIG. DACHNEIGUNG 35°-45°, WINKELHÄUSER SIND ERLAUBT. WENN DER HAUPTBAU MIT FIRSTRICHTUNG WIE IM BEBAUUNGSPLAN ERRICHTET WERDEN UND DESSEN WINKELBAU SICH UNTERORDNET.
- SD 35°-45°** KRUPPELWALMDÄCHER SIND EBENFALLS ERLAUBT SIEHE 2.1.1
- SD 35°-45°** DIE GIEBELBREITE EINES JEDEN GBAUDES, DARF MAXIMAL 12,00 M BETRAGEN.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- HÖHENLINIEN
- VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- +** KAPELLE
- ▲** SICHTFELD, DAS VON JEDLICHER BEBAUUNG, ANPFLANZUNG, LAGERUNG, AUFSCÜTTUNG ETC., DIE MEHR ALS 0,80 M ÜBER DIE VERBINDUNGSFLÄCHEN DER STRASSENÜBERKANTEN HINAUSRAGT, FREI ZU MACHEN UND FREI ZU HALTEN IST. BESTEHENDES GEL IST SOWEIT ABZUTRAGEN, DASS DIE SICHERHEIT AB 0,80 M HÖHE AUCH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BEWUCHSES GEWÄHRLEISTET IST.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DASS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE WIRD DURCH DIE NUTZUNGSSCHABLONE FESTGESETZT.

1.3 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN FESTGESETZT. DACHGESCHOSSE, DIE NACH DER BAY. VOLLEGESCHOSSE SIND, BLEIBEN BEI DER BERECHNUNG DER ZAHL DER VOLLGESCHOSSE AUSSER BETRACHT.

1.4 BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE GEMAESS 22 ABS. 2 BAUNVO ALS EINZELHAUSER

2. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES IST ZWINGEND VORGESCHRIEBEN. WINKELBAUTEN SIND ZULÄSSIG, WENN DEREN FIRST TIEFER ALS DER HAUPTFIRST LIEGT. FUER NEBENGEBAUDE WIRD EINE VOM HAUPTGEBÄUDE ABWEICHENDE FIRSTRICHTUNG ZUGELASSEN. IM GESAMTGEBIET SIND WINKELBAUTEN ZU GELASSEN.

2.1 NEBENANLAGEN

NEBENGEBAUDE SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

2.2 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NACH § 12 BAUNVO ZULÄSSIG. DIE GARAGENPLÄTZE MÜSSEN IM MATERIAL, FARBE UND GESTALTUNG AN DIE STRASSE ANZUPFESSEN, SIE SOLLEN JEDOCHE NICHT VERSIEGELT WERDEN. WELBLIECHGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUZAUM VON 5,00 M VORZUSEHEN. GARAGEN SIND MIT SATTELDÄCHERN, DACHNEIGUNG ENTSPRECHEND DERES WOHNGEBÄUDES, ZU ERSTELLEN. DIE ENFRIEDUNG DIESER IST NICHT ZULÄSSIG. DIE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND FESTGELEGT. STELLPLÄTZE DÜRFEN NICHT VERSIEGELT WERDEN, SOWEIT NICHT NACH ANDEREN RECHTSVORSCHRIFTEN DIE VERSIEGELUNG DES BODENS ERFORDERLICH IST. ES IST EINE BEFESTIGUNG DURCH PFLASTER, SCHOTTERRASEN ODER PFLASTER MIT RASENFUGE VORZUSEHEN. STELLPLÄTZE SIND EINZUGRÜENEN. "JE WOHNHEIT SIND AUF DEM BAUGRUNDSTUECK MIND. 15 STELLPLÄTZE VORZUSEHEN, KOMMSTELLEN SIND AUF DIE NÄCHSTE NATUERLICHE ZAHL AUFZURUNDEN."

3. DACHGESTALTUNG

3.1 DACHFORM

SATTELDÄCHER, GLEICHGEGNET MIT 35° - 45° KRUPPELWALMDÄCHER SIND AB DER KEHLBALKENLAGE ZULÄSSIG.

3.1b OBERFLÄCHENWASSER

DIE HOF- U. DACHWASSER SOLLEN NACH MÖGLICHKEIT IN ZISTERNEN GESAMMELT UND ZUR GARTENBEWÄSSERUNG VERWENDET, OD. AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERN ZU LASSEN. DER NOTÜBERLAUF KANN AN DEN MISCHWASSERKANAL ANGESCHLOSSEN WERDEN. DIE BEFESTIGTEN FLÄCHEN (HOFPLÄCHEN-ZUFÄRTEN-GEHWEG) MÜSSEN IN VERSICKERUNGSFÄHIGEM PFLASTER AUSGEFÜHRT WERDEN.

3.2 DACHAUFBAUTEN

DACHAUFBAUTEN SIND AB 37° ZULÄSSIG, SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 2,00 M VON DEN GIEBELGESIMSEN EINHALTEN. DIE SUMME DER ANEINANDERGEHEITEN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 DER GEBÄUDELAENGE NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELGAUBEN IST DER VORZUG ZU GEBEN.

3.3 DACHEINDECKUNGEN

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZIEGEL ODER BETONDACHSTEIN MIT EINER ROTEN ODER ROTBRAUNER FARBGEBUNG ZU VERWENDEN.

3.4 KNIESTOECKE

KNIESTOECKE SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER HOEHE VON 0,50 M GEMESSEN VON OBERKANTE GESCHOSSDECKE UND UNTERKANTE FUSSPFETTE ZULÄSSIG.

3.5 FIRSHOEHE

EINE FIRSHOEHE BIS 8,00 M GEMESSEN AB OBERKANTE KELLERDECKE WIRD ZUGELASSEN.

3.6 AUSSENWANDGESTALTUNG

SOLARFLÄCHEN IN DEN DACHFLÄCHEN SIND AUF MAX. 50 QM ZUBRENDEN. DIE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT IN GRELLER ODER SCHWARZER FARBE ANGESTRICHEN, VERPUTZT ODER VERBLENDET WERDEN. DIE SOCKELFARBE IST DEM HAUSPUTZ ANZUGLEICHEN. DIE GEBÄUDE DÜRFEN NICHT GANZ VERBTRITERT WERDEN. VERBLENDUNGEN MIT GLASIERTEM MATERIAL, ASBESTZEMENTPLATTEN KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFFALLENDE PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT. GEEIGNETE FASSADENTEILE SOLLEN MIT STANDORTANGEPASSTEN KLETTERPFLANZEN BGRUENT WERDEN.

3.7 HOEHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DIE ERDGESCHOSSFUSSBOEDENHOEHE AN DER BERGSEITE DER GEBÄUDE DARF HOECHSTEN 50 - 0,70 M UEBER GEHWEGEOBERKANTE LIEGEN.

3.8 EINFIEDUNGEN UND ERDBEWEGUNGEN

DIE RUNDSTUECKEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SOLL 1,30 M NICHT UEBERSTEIGEN. KUNSTSTOFFZÄUNE U. STACHELDRAHTZÄUNE DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN. ES SOLLEN NATURBELASSENNE HOLZZÄUNE IN FORM VON SENKRECHTEN HOLZLATTEENZÄUNE ERSTELLT WERDEN. AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTUECKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE ZUGELASSEN, WENN EINE HINTERPFLANZUNG ERFOLGT. SOCKEL SIND GRUNDSATZLICH ZU VERMEIDEN, SOLLTE DER GELÄNDEVERLAUF EINEN SOCKEL ERFORDERN, SO IST DIESER SO NIEDRIG WIE MÖGLICH AUSZUBILDEN. DER SOCKEL KANN ALS BETONSOCKEL ERSTELLT WERDEN. DIESER MUSS GESTRICHEN ODER VERPUTZT WERDEN. ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND STÜTZMAEUERN BIS 1,00 M ZULÄSSIG. ABGRABUNGEN U. AUFSÜTTUNGEN SIND NUR BIS ZU EINER TIEFE BZW. HOHE VON 1,00 M ZULÄSSIG. AUCH ÜBER DIE GRUNDSTUECKSGRENZEN HINAUS IST EIN HARMONISCHER GELÄNDEVERLAUF ANZUSTREBEN.

4. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT 800,00 QM DIE HOECHSTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT 1200,00 QM ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES § 17 BAUNVO.

5. BODENALERTUMER

BEI DEN AUSSENARBEITEN AUFTRETENDE FUNDE VON BODENALERTUMERN NACH DEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN - BAYER. DENKMALSCHUTZGESETZ (DSCH) VOM 25.06.1993 - SIND UNVERZUGLICH DEM BAYER. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN WÜRZBURG ANZUZEIGEN.

6. GRUENORDNUNG

GRUENORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE ANPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES SIND MIT DEN GEHÖLZEN DER NATÜRLICHEN WALDGESELLSCHAFT DES HAINSMISEN-LABKRAUT-EICHEN- UND HAINBUCHENWALDES AUSZUFÜHREN. PRO 300 QM PRIVATER GRÜNFLÄCHE IST MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM BZW. OBSTHOCHSTAMM AUF STARKWUCHSIGER UNTERLAGE ZU PFLANZEN. EIN LAUBBAUM MUSS IM VORGARTEN (HAUSBAUM) GEPFLANZT WERDEN. STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTEN. **1. BAUMARTEN- I. ORDNUNG** TRAUBENEICHE, STIELEICHE, ROTBUCH, WINTERLINDE, SPITZAHORN **2. BAUMARTEN- II. ORDNUNG** HAINBUCH, VOGELKIRSCH, EBERESCH, ZUR ABSCHIRMUNG GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT IST EINE ZWEIFELIGE HECKENPFLANZUNG AUFZUBAUEN, DIE VON DEN GRUNDSTUECKSEIGENTUMERN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN IST. **LISTE DER HECKENSTRAUCHER** HASEL, WEISSDORN, FAULBAUM, HARTRIEGEL, SCHLEHE, HECKENKIRSCH, LIGUSTER, WOLLIGER SCHNEEBALL, PFAFFENHÜTCHEN. DIE PFLANZUNGEN SIND SPATESTENS, INNERHALB VON 2,5 JAHREN NACH BAUABNAHME AUSZUFÜHREN. UM EINE GEGLIEDERTEN STRASSENRAUM MIT LOCKER ANGEORDNETEN VEGETATIONSSTRUKTUREN ZU ERZIELEN, WERDEN ENTLANG DER ERSCHEISSUNGSSTRASSEN JE GRUNDSTUECK MIND. 15 STRÄUCHER EINGEBRACHT. PRIVATES VORGARTENGRÜN. BEI VORLAGE DES BAUANTRAGES IST DIE BEPFLANZUNG IM BAUPLAN DARZUSTELLEN.

1. DER MARKTGEMEINDERAT TRAPPSTADT HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 4.5.96 BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 2. SEPT. 96 ORTSUEBLICH BEKANNTMACHT (§ 2 Abs. 1 SATZ 2 BauGB). DIE BÜRGERBETEILIGUNG, GEMAESS § 3 Abs. 1 BauGB HAT IN DER ZEIT VOM 2. NOV. 95 BIS ZUM 21. DEZ. 95. STATTOEFUNDEN.

TRAPPSTADT, DEN 31. OKT. 96
Mauer
 MAUER 2. Bürgermeister

2. DER BEBAUUNGSPLANENTWURF HAT MIT BEGRÜNDUNG VOM 04. JUNI 96 BIS ZUM 10. JULI 96 ... DÄUERLICHER AUSGELEGEN (§ 3 ABS. 2 SATZ 1 BAUGB) ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WAREN AM 23. MAI 96 ... MIT DEM HINWEIS, DASS WAERHEND DER AUSLEGUNGSFRIST BEDENKEN UND ANREGUNGEN VORBRACHT WERDEN KOENNEN, ORTSUEBLICH BEKANNT GEMACHT (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). DIE NACH § 4 Abs. 1 BauGB BETEILIGTEN TRAEGER OEFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM ... VON DER AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

TRAPPSTADT, DEN 31. OKT. 96
Mauer
 MAUER 2. Bürgermeister

3. DER MARKTGEMEINDERAT TRAPPSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 14. APR. 97 GEMAESS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. TRAPPSTADT, DEN 14. APR. 97
Mauer
 MAUER 2. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde von Landschaftsamt Rhön-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 1 Zust/BauGB ohne AufLAGen genehmigt. 21. März 1997
 Bad Neustadt a. d. Saale, ...
 i. A. *Judler*
 Endres, Reg. Rat

5. DIE DURCHFUEHRUNG DES GENEHMIGUNGSVERFAHRENS FUER DEN BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 15. APR. 97 ORTSUEBLICH BEKANNTMACHT (§ 12 SATZ 1 BAUGB). DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZU JEDRMANNSSICHT BEIHALTEN UND KANN BEI DER GEMEINDEVERANTWORTUNG WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN EINGESEHEN WERDEN. ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. IN DER BEKANNTMACHUNG WURDE AUF DIE VORAUSSATZ FÜR DIE GELDENMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN UND VON MAEGLICHEN IN DER ABWAGUNG SOWIE DER 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 (FALLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRUCHEN) HINGEWIESEN (§ 44 Abs. 5 BauGB).

DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG GEMAESS § 12 SATZ 1 BAUGB IN KRAFT GETRETEN. TRAPPSTADT, DEN 07. MAI 97
Mauer
 MAUER 2. Bürgermeister

NR.	BESCHLUSSTITEL	DATUM	NAMEN
1	LT. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 4.5.96	20.05.96	E. WERNER
2	BÜRGERBETILIGUNG/ TRÄGER OFFENTL. BELANGE 5.2.96	10.02.96	E. WERNER
3	BILIGUNGSBESCHLUSS VOM 23.04.96	10.05.96	E. WERNER

BEBAUUNGSPLAN
"AM SEEMANNLEIN II"
MARKT TRAPPSTADT M 1 : 1000
GT. TRAPPSTADT
LKR. RHOEN - GRABFELD
 01.11.1995
 TRAPPSTADT, DEN