



PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WOHNBAUFLÄCHEN**
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
 - GMISCHTE BAUFLÄCHEN
 - MD(B) DORFGEBIET, NICHT ZULÄSSIG SIND SILOBAUTEN UND TIERHALTUNG ÜB. 36 V

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- BEISTEHENDE WOHNHÄUSER

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSSE
- ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE
- ZWINGEND FESTGELEGTE FIRSTRICHTUNG FÜR WOHNGEBÄUDE
- GRUNDFLÄCHENZAHL
- GESCHÖSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- OFFENE BAUWEISE
- SATTELDACH DACHUNG 40° ± 5°

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
- 3. GRUNDFLÄCHENZAHL
- 4. GESCHÖSSFLÄCHENZAHL
- 5. DACHFORM
- 6. BAUWEISE

- ZWINGEND EINGESCHOSSIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHGESCHOSS AUSBAU
- ZWINGEND ZWEIFLÜGELIGE WOHNHÄUSER MIT ZULÄSSIGEM DACHHAUSBAU

- OFFENE BAUWEISE MIT FIRSTRICHTUNG (SATTELDACH), TRAUFGESCH. 3,50 m BEISEITIG, DACHNEIGUNG 40°
- ADNEIGUNG NACH OBEN UND UNTEN SIND 5° ZULÄSSIG. WINKELHÄUSER SIND ERLAUBT, DESSEN HAUPTBAU MIT FIRSTRICHTUNG WIE IM BEBAUUNGSPLAN ERRICHTET WERDEN UND DESSEN WINKELBAU SICH UNTERORDNET. KRÜPPELMÄDCHER SIND EBENFALLS ERLAUBT, SIEHE 2.1.1

- AUFFÜLLUNGEN BEI STARK HÄNGIGEM GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG (MAX. AUFFÜLLHÖHE 1,50 m)
- DIE GIEBELBREITE EINES JEDEN GEBÄUDES DARF MAX. 32,00 m BETRAGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- BAUGRENZE: HINWEIS SOLLTE DURCH EINE VERSETZUNG DES GEBÄUDES IN DEN HINTEREN GRUNDSTÜCKSBEREICH DIE HAUSENTWASSERUNG NICHT MEHR IN FREIEN GEFÄLLE AN DEN KANALSAMMLER ANGESCHLOSSEN WERDEN KÖNNEN UND DADURCH EINE HEBEANLAGE ERFORDERLICH WERDEN, SO SIND DIE KOSTEN FÜR INKL. UNTERHALTUNG U. EVENTUELLE REPARATURKOSTEN VON BAUHERRN VOLL ZU TRAGEN.
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- GRENZE BA. II, RESTFLÄCHE BA III
- GRENZE FÜR MD (B) GEBIET
- GRENZE BA I

LAND- U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN

- LAND U. FORSTWIRTSCHAFTLICHE NEBENGEBAUDE

VERSORGUNGSFLÄCHEN

- UMSPANNSTATION
- HÖHENSCHICHTLINIEN

VERKEHRSFLÄCHEN

- GRÜNSTREIFEN
- GEHWEG
- FAHRSTREIFEN
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- PARKSTREIFEN
- GEPLASTERT
- FAHRBAHN
- GEHWEG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE

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) B. 1 UND 4 (3) BauVO
- 1.1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG: BEI DEN BAUFLÄCHEN OHNE ANGABE DER GRUNDFLÄCHEN- UND GESCHÖSSFLÄCHENZAHL WIRD DAS MASS DER ZULÄSSIGEN BAULICHEN AUSNUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE AUS DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE UND DER GESCHÖSSZAHL BESTIMMT. DIE IN § 17 (1) BauVO FESTGELEGTE HOCHSTWERTE SIND EINZUHALTEN. DACHGESCHOSSE DÜRFEN GEMÄSS DER GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN AUSGEBAUT WERDEN, DIE GESTALTERISCHEN ERFORDERNISSE DES BEBAUUNGSPLANES SIND EINZUHALTEN. NACH § 3 ABS. 1 BauVO SIND BEI ALLEN WOHNGEBÄUDEN DES REINEN WOHNGEBIETES WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG. AUSNAHMEN SIND NUR IN EINZELFÄLLEN MÖGLICH.

1.2. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN FESTGESETZT. BEI DER BERECHNUNG DER VOLLGESCHOSSE BLEIBT DAS DACHGESCHOSS AUSSER BETRACHT.

1.3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE WIRD ENTSPRECHEND DEN EINSCHREIBEN IM PLAN FESTGESETZT. BEI DER BERECHNUNG DER VOLLGESCHOSSE BLEIBT DAS DACHGESCHOSS AUSSER BETRACHT.

1.4. BAUWEISE

OFFENEN BAUWEISE GEMÄSS § 22 ABS. 2 BauVO

1.5. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

DIE IM PLAN EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG DES HAUPTGEBÄUDES IST ZWINGEND EINZUHALTEN, AUSNAHMEN SIND ZULÄSSIG (WINKELBAUEN). FÜR GARAGEN UND NEBENGEBAUDE WIRD EINE VON HAUPTGEBÄUDE ABWEICHENDE FIRSTRICHTUNG IN AUSNAHMEN ZULÄSSIG. IM GEMEINGEBIET SIND WINKELBAUEN ZULÄSSIG.

1.6. NEBENANLAGEN

NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 ABS. 1 BauVO SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG. NEBENGEBAUDE SIND IN IHRER GESTALTUNG AUF DAS HAUPTGEBÄUDE ABZUSTIMMEN.

1.7. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

GARAGEN MAX. TRAUFGESCH. 2,70 m, DACHNEIGUNG WIE WOHNGEBÄUDE. DACHDACH UND DACHNEIGUNG WIE WOHNGEBÄUDE. VOR DEN GARAGEN IST EIN STAUDRUM VON MINDESTENS 5,00 m VORZUSEHEN. DIE EINRIEHLUNG DIESER IST NICHT ZULÄSSIG. ANEINANDERSTEHENDE GRENZGARAGEN SIND MIT SATTELDACH UND EINER EINHEITLICHEN FIRSTRICHTUNG AUSZUBILDEN. DIE FIRSTRICHTUNG IST ZWINGEND FESTGELEGT.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

2.1. DACHFORM

SATTELDÄCHER VON 40° ± 5° KRÜPPELMÄDCHER SIND AB DER KEHLBALKENLAGE ZULÄSSIG. DACHAUFBAUTEN SIND AB 37° ZULÄSSIG. SIE MÜSSEN EINEN ABSTAND VON MIN. 2,00 m VON DEN GIEBELSTÄMMEN ERHALTEN. DIE SUMME DER ANEINANDERGEHEITEN DACHAUFBAUTEN DARF 1/3 HAUSLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITEN. EINZELGIEBELN SIND DER VORZUG ZUGEBEN.

2.1.3. AUSNAHME KEINE

2.1.4. DACHEINDECKUNG

ALS DACHEINDECKUNG SIND ZITTEL ODER BETONDACHSTEIN MIT EINER ROTEN ODER ROTBRAUNER FARBBEREIBUNG ZU VERWENDEN.

2.1.5. KNIESTÜCKE

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

2.1.6. FIRSHÖHE

EINE FIRSHÖHE BIS ZU 850 m GEMESSEN AB ÜBERKANTE KELLERDECKE WIRD ZULÄSSIG.

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, ABSBESTREICHEN, KUNSTSTOFFPLATTEN UND AUFFALLENDE PUTZMUSTER SIND UNTERSAGT.

2.3. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE DARF BEZOGEN AUF DIE STRASSENFRONTMITTE (BEREITS) DES GRUNDSTÜCKS, HÖCHSTENS 0,50 m - 0,70 m ÜBER DER GEGENÜBERTRANTE LIEGEN.

2.4. EINFRIEDUNGEN

DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SOLL 1,30 m HOHE NICHT ÜBERSCHREITEN. KUNSTSTOFFZÄUNE O. STACHELDRAHTZÄUNE DÜRFEN NICHT VERWENDET WERDEN. ES SOLLTEN NATURHOLZARTIGE HOLZZÄUNE IN FORM VON SENKRECHTEN HOLZZÄUNEN ERSTELT WERDEN. DIE HÖLZER KÖNNEN MIT LASIERENDEN HOLZSCHUTZMITTELN BEHANDELT WERDEN. ALS EINFRIEDUNG SIND AUCH MAUERN ZULÄSSIG, WENN SIE VERPUTZT UND IN GEDECKTER FARBE GESTRICHEN SIND. MIT EINER ZITTEL-ABDECKUNG IN ROT ERFOLGT AN DEN ÜBRIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG, WENN EINE HINTERPFLANZUNG ERFOLGT. NATURSTEINMAUERN SIND EBENFALLS ZULÄSSIG. SCHERENGITTERZÄUNE AUS HOLZ UND STAHL SIND UNZULÄSSIG. NO LANDWIRTSCHAFTLICHE FLÄCHEN ANGRENZEN MÜSSEN DIE EINFRIEDUNGEN 0,50 m ZURÜCK GESETZT WERDEN (ZURÜCK BLEIBEN). 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, BEZÜGLICH 1,00 m ZULÄSSIG. AUCH ÜBER DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN HINWEG IST EIN BAUKUNSTLICHER GELÄNDEVERLAUF ANZUSTREBEN.

2.6. BEPFLANZUNG

DER BEBAUUNGSPLAN VON DR. TH. THOMAS SIEHEBILDER IST BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES.

2.7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

WINTERSGÄRTE DÜRFEN NUR MIT GESONDERTER GENEHMIGUNG ERRICHTET WERDEN. ÜBERDACHUNGEN SIND EBENFALLS GENEHMIGUNGSPFLICHTIG. PARAPOL-ANTENNEN DÜRFEN NUR IM RÜCKWÄRTIGEN BEREICH AUFGEBAUT WERDEN, NICHT ERLAUBT IST DIE AUFSTELLUNG STRASSENSEITIG, IM VORGARTEN O. AUF DEN DACHSTRASSENSEITIG.

3. GRUNDSTÜCKSGRÖSSE

DIE MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT 600,00 qm. DIE DURCHSCHNITTSGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE BETRÄGT 1.100 qm. ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE FESTSETZUNGEN DES § 17 BauVO.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

"BEI DEN AUSSERARBEITEN AUFTRAGENDE FUNDE VON BODENALTER TÜRMEH N. DEN GEGELT. BESTIMMUNGEN - BAYER DENKMALSCHUTZGESETZ (DSCHG) IV. 25.06.1973 (S. 31, S. 32) SIND UNVERZÜGL. DEM BAYER. LANDESAMT F. DENKMALPFLEGE WÜRZBURG ANZUZEIGEN."

DER MARKTGEMEINDERAT TRAPPSTADT HAT DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 18.01.1989 BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE AM 26.03.1990 ORTSÜBLICH BEKANNTGEREDET (§ 2 ABS. 1 BauGB) DIE VORZUGENDE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB HAT AM 19.04.1990 STÄTTGEFUNDEN.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 16.08.1994

2. Bürgermeister
H. MAUER

DER BEBAUUNGSPLAN - ENTWURF MIT DEN GRÜNORDNUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG HAT IN DER ZEIT VON 23.11.93 BIS 29.12.1993

(§ 3 ABS. 2 BauGB) ORT UND DAUER DER AUSLEGUNG WAR AM 17.05.1994 BEKANNTMACHTET WERDEN. (§ 3 ABS. 2 BauGB). DIE NACH § 4 ABS. 1 BauGB. BETEILIGTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHRIBEN VOM 14.05.1994 VON DER AUSLEGUNG BEMERKICHTIGT.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 16.08.1994

2. Bürgermeister
H. MAUER

DER MARKTGEMEINDERAT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN AM 14.07.1994 GEMÄSS § 9a BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 16.08.1994

2. Bürgermeister
H. MAUER

DER BEBAUUNGSPLAN, SOWIE VOM ZENTRALEN RÖHN-GRABFELD ZUSÄTZLICH BEBAUUNGSPHASEN SIND BEI DER AUSLEGUNG GENEHMIGT. ERD NEUSTADT A. D. SAALE, 1. A. 1994

MARKT TRAPPSTADT, DEN 23.05.1995

2. Bürgermeister
H. MAUER

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES AM 19.04.1995 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEGRÜNDUNG ZU JEDEMANNS EINSICHT BEIHALTEN UND KANN IN DER GEMEINDE O. DER VERHALTUNGSGEMEINSCHAFT (BAD KONFESSIONEN) FÜR DEN DIENSTSTUNDEN EINGESCHEN WERDEN. BEI DER VERÖFFENTLICHUNG DER SATZUNG MUSS AUF DIE VORSCHRIFTEN HINSEHLICH DER BEZEICHNUNG VON VERBODENEN O. FORMVORSCHRIFTEN IM RAHMEN DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES (ENTSPRECHEND § 215 ABS. 1 BauGB HINZUFÜGEN. EBERNO MÜSSEN AUF DIE BESTIMMUNGEN DES § 44 ABS. 3 BauGB (FALLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN) HINWEISEN (44 ABS. 4 BauGB). DER BEBAUUNGSPLAN IST MIT DER BEKANNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG GEM. § 12 Bau 9 BauGB RECHTSVERBÄNDLICH GEWORDEN.

MARKT TRAPPSTADT, DEN 23.05.1995

2. Bürgermeister
H. MAUER

GEÄNDERT AM 09.06.93 E. WERNER

1. FESTLEGGUNG DES LANDRATSAMTES 30.01.92 E. WERNER

1. NACH ANORDNUNG DER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE 21.12.91 E. WERNER

ÄNDERUNGEN GEA. AM NAME

BEBAUUNGSPLAN

MARKTWEG U. IN DEN BERGEN

M. TRAPPSTADT M:1:1000

OT. ALSLEBEN TRAPPSTADT, JAH. 91

LKR. RHÖN-GRABFELD 974 Trappstadt

PL. BÜRO ERICH WERNER HAUPTSTRASSE 64 TEL. 09765/366

8741 TRAPPSTADT