

Weitere Festsetzungen

1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.

2.) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

3.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.

4.) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5.) Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein 600 qm
b. Restgrund- 320 qm (Doppelhäuser) stücken.

6.) Abstandsregelung: (Nur bei Abweichung v. Art 6 BBO)

	Wände ohne notwendige Fenster	Wände mit notwendigen Fenstern
Mindestgrenzabstand bei E+DG	3,5 m	10,0 m
E+1	4,0 m	14,0 m
Mindestgebäudeabstand bei E+DG	7,0 m	
E+1	8,0 m	

7.) Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

8.) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

Königshofen im Dez 1964

Landratsamt Kreisbaumeister

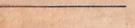
ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren testzusetzende Baulinien

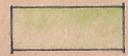
 Straßenbegrenzungslinie

 zwingende Baulinie  Straßen vorh.

 vordere Baugrenze  Straßen gepl.

 seitliche und rückwärtige Baugrenze

 öffentliche Verkehrsfläche  Gehsteig vorh.

 öffentliche Grünfläche  Gehsteig gepl.

 Flächen für Garagen Pultdach 6°  Flächen für Garagen Satteldach 45°-50°

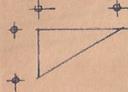
 E+DG Erdgeschoss+ ausgebauter Dachgeschoss, Satteldach 50°, Traufhöhe 3,20 m.  E Erdg. Satteldach 26°-30°, Traufh. 3,20

 E+1 Erdgeschoss u. 1 Vollgeschoss Satteldach 26°-30°, Traufhöhe 6,00 m.  E Erdg. Flachdach

 E+1+D Erdg.+1 Vollg.+Dachg., 50°  E+U Erdg.+Unterg. Dachg. 26°-30°

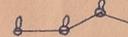
 Breite der Straßen Wege u. Vorgartenflächen

 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen

 Sichtfläche, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80m über der Straße freizuhalten ist.

 Schutzfläche, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten ist.

B) für die Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

 vorhandene Wohngebäude

 vorhandene Nebengebäude

 vorh. Kanal  gepl. Kanal

KLEINBAR DORF

Lkr Königshofen/Gr.

BEBAUUNGSPLAN

„Am Schindgarten“

M 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet. Bauweise: Offene Bauweise.

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. 2 Abs. 6 BBauG vom 1. Mai 05 bis 1. Juni 05 öffentlich ausgelegt.

Kleinbardorf, den 2. Juli 05



(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom gem. 10 BBauG am als Satzung beschlossen.

Kleinbardorf, den 7. Juli 05



(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung:

Genehmigt am 6.10.1966

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. 12 BBauG vom ... bis ... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am ... bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. 12 BBauG am ... rechtsverbindlich geworden.

Kleinbardorf, den H. Fr. Hellmuth (Bauamt)

Bürgermeister

rechtsverbindlich

02.08.2012

