



**ZEICHNERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen

WA II	Zahl der Vollgeschosse
0.4   0.8	Grundflächenzahl   Geschossflächenzahl
o/g	offene / geschlossene Bauweise

- Zulässig Erd- und Untergesch. Sattel- bzw. Walmdach, Dachneigung 26°-35°, Traufhöhe berg-seitig max. 3,50 m, tal-seitig max. 6,50 m, I/II vorgesehene Firstrichtung
- Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss, Satteldach Dachneigung 26°-35°, Traufhöhe max. 6,50 m, II vorgesehene Firstrichtung
- Baulinie
- Straßengrenzungsline
- Breite der Straßen- und Regflächen
- Garagen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.
- Grenze des Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.
- Zu-erhaltender Waldbestand
- Umformstation

**HINWEISE**

- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Grundstückseinteilung
- Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschoszahl
- Vorhandene Nebengebäude
- Höhenschichtlinien
- Abbruch von Gebäuden
- Grundstücksnummern

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- 1.) Das Bauland wird als "Allgemeines Wohngebiet" und als "Dorfgebiet" festgelegt.
  - 2.) Für das Areal ist die offene Bauweise festgesetzt.
  - 3.) Als Dachform wurden Satteldach und Walmdach vorgesehen. Die Dachflächen sind mit engobierten, dunkelbraun gebrannten Ziegeln einzudecken. Die Herstellung von Kniestöcken über 1,5 m ist untersagt. Dachgauben und der Ausbau des Dachgeschosses Wohnungen sind nicht zulässig.
  - 4.) Garagen sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Dachform der Garagen müssen mit der Dachform der Wohnhäuser übereinstimmen. Metallgaragen sind unzulässig. Als Stauraum vor den Garagen wird mindestens 5,0 m festgelegt. Dieser Stauraum darf nicht eingezäunt werden. (zur Straße hin)
  - 5.) Die Einfriedigung an der Straßenseite soll aus höchstens 50 cm Sockel und bis zu 70 cm aufgelockertes Ziergitter oder Bepflanzung bestehen. Seitliche Begrenzung höchstens 1,20 m. Kunststoffzäune mit grellen Farbenstrichen sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
  - 6.) Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Die Neigung der Böschung soll nicht mehr als 30° betragen. Stützmauern über 50 cm sollen möglichst vermieden werden.
  - 7.) Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaugbietes geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

- 8.) Stützmauern, Einschnitts- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden. Beim Straßenbau kann von der Gemeinde bis zu ca. 3,0 m breite seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um eine Verteuerung durch Stützmauern zu vermeiden.
- 9.) Die Einfriedigungen sind erst nach dem Straßenbau fertig zu stellen.
- 10.) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaße angegeben.

**WEITERE HINWEISE**

- 1.) Die Zulässigkeit der Bauvorhaben und der Ausnahmen ergeben sich gem. § 4 bzw. § 5 der BauNutzungsverordnung.
- 2.) Der seitliche Grenzabstand ist durch Art. 6 der BayBO festgelegt, und die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

Kissinger: Bau Kissingen, den 12.4.1973  
 ING. NIJBURGER  
 HORST ARAND  
 KRITZ - BÜRO IN L.N.  
 KISSINGEN 4224

Geändert: im Oktober 1973  
 Geändert: im Juni 1974

# GEMEINDE KLEINBARDORF LKR. RHÖN - GRABFELD BEBAUUNGSPLAN „AM SCHINDGARTEN“ M = 1:1.000 Upton inkl. A. Arand

INGENIEURBÜRO H. ARAND 873 BAD KISSINGEN TEL. 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis..... öffentlich ausgelegt.

Kleinbardorf, den ..... Kleinbardorf

(Siegel) Bürgermeister

Die Gemeinde Kleinbardorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... gemäß § 10 BBauG den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Kleinbardorf, den ..... Kleinbardorf

(Siegel) Bürgermeister

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 15.02.1984 gem. §§ 11 und 147 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 2257) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) i.d.F. der ständiger Verordnungen zum Bundesbaugesetz und Städtebaugesetz vom 06.07.1982 (BGBl. S. 450) ohne Auflagen genehmigt.

Bad Neustadt a. Saale, 15. Febr. 1984

I. A. Michel, Reg. Rat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde an ..... - 7. März 1984 ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung ..... und der VG Bad Königshofen i.G.R. während der Dienststunden eingesehen werden. Bei der Veröffentlichung der Satzung wurde auf die Vorschriften hinsichtlich der Verteilung von Verfahrens- oder Fortschritten in Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprechend § 155 a Abs. 1 BBauG hingewiesen (§ 155 a Abs. 4 BBauG). Ebenso wurde auf die Bestimmungen des § 44 c Abs. 1 und 2 BBauG (Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 c Abs. 3 BBauG). Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung ges. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Sulzfeld, ..... - 7. März 1984

Bürgermeister