



**ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN**

- Dorfgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Grünflächen
- Straßenverkehrsflächen

WA II	Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4 0.8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o/g	offene / geschlossene Bauweise	

- Zulässig Erd- und Untergeschoß, Sattel- bzw. Walmdach, Dachneigung 26° - 38°, Traufhöhe bergseits max. 3,50 m, talseits max. 6,50 m, VII vorgesehene Firstrichtung
- Zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Satteldach Dachneigung 26° - 38°, Traufhöhe max. 6,50 m, II vorgesehene Firstrichtung
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Breite der Straßen- und Wegflächen

**GA** 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
- Umformerstation

**HINWEISE**

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

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- Das Bauland wird als "Allgemeines Wohngebiet" und als "Dorfgebiet" festgelegt.
  - Für das Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
  - Als Dachform wurden Satteldächer und Walmdächer vorgesehen. Die Dachflächen sind mit engobierten, naturrot (nicht signalrot) gebrannten Ziegeln einzudecken. Die Herstellung von Kniststöcken über 45 cm ist untersagt. Dachgauben und der Ausbau von Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches von mind. 36° zulässig.
  - Garagen sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Die Dachform der Garagen muß mit der Dachform der Wohnhäuser übereinstimmen. Wellblechgaragen sind unzulässig. Als Stauraum vor den Garagen wird mindestens 5,00 m festgelegt. Dieser Stauraum darf nicht eingezäunt werden (zur Straße hin).
  - Die Einfriedung an der Straßenseite soll aus höchstens 30 cm Sockel und bis zu 70 cm aufgelockertes Ziergitter oder Bepflanzung bestehen. Seitliche Begrenzung höchstens 10 cm. Kunststoffzäune mit grellen Farbanstrichen sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
  - Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Die Neigung der Böschung soll nicht mehr als 30° betragen. Stützmauern über 50 cm sollen möglichst vermieden werden.
  - Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaubereiches geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

- Stützmauern, Einschnitts- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden. Beim Straßenbau können 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.
- Die Einfriedungen sind erst nach dem Straßenbau fertig zu stellen.
- Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaße anzugeben.

**WEITERE HINWEISE**

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

Aufgestellt: Bad Kissingen, den 12.4.1973  
 INGENIEURBÜRO  
 HORST ARAND  
 MARTIN - LUTHER - STR. 20  
 87400 BAD NEUSTADT  
 KANNT 4224

Geändert: im Oktober 1973  
 Geändert: im Juni 1974

# GEMEINDE KLEINBARDORF

## LKR. RHÖN - GRABFELD BEBAUUNGSPLAN „AM SCHINDGARTEN“

2. Änderung (Stand: November 1996)

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 ..... Bürgermeister

(Siegel) Bürgermeister

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

(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. ....) geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) i.d.F. der ständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebaugesetz vom 06.07.1982 (GBl. S. 450) ohne Auflagen genehmigt.  
 Bad Neustadt a.d. Saale, 15. Febr. 1984  
 I. A. M. ... Reg.-Kat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... 7. März 1984 ... örtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Gemeindeverwaltung ...  
 ... 7. März 1984 ... Bürgermeister