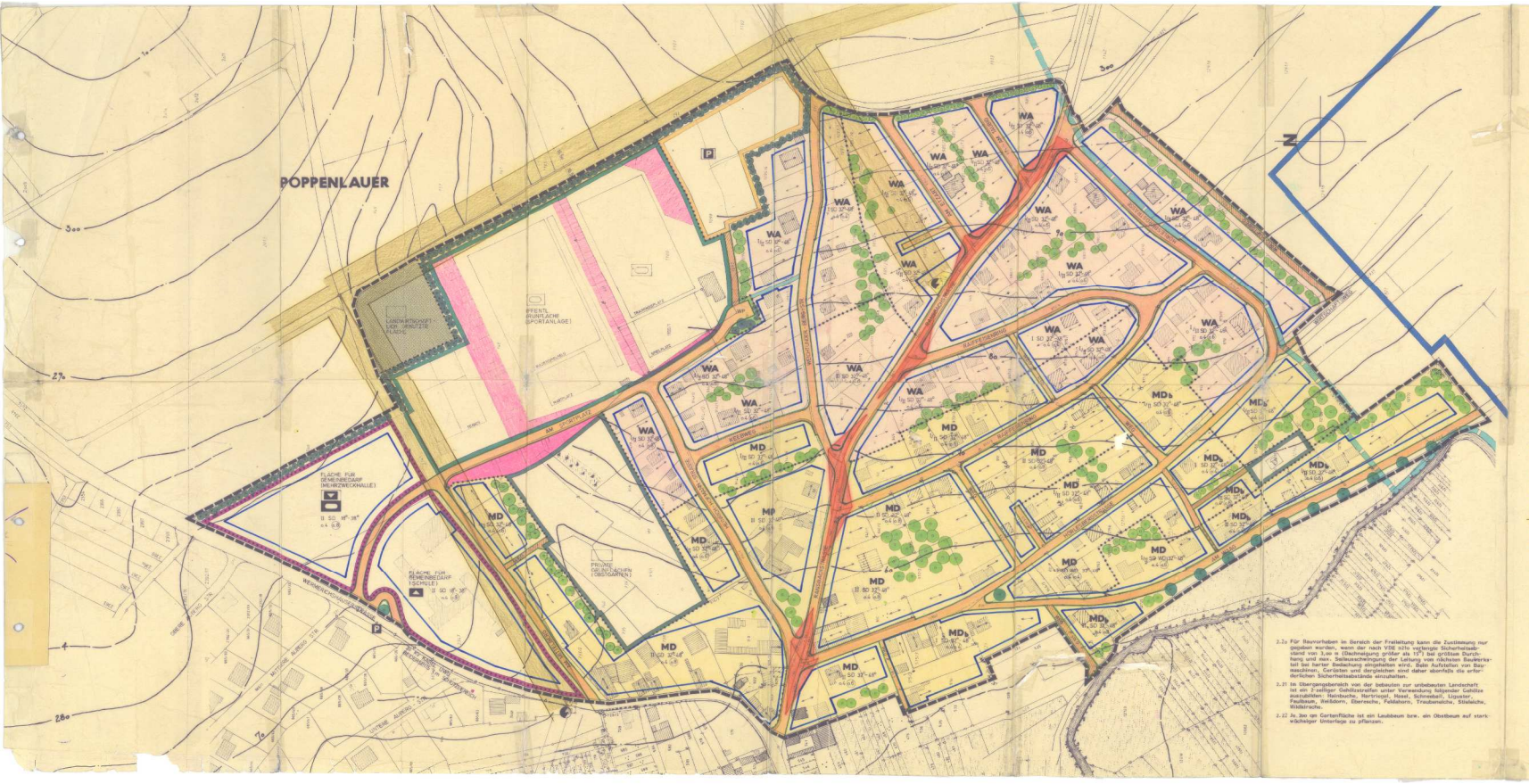

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD — Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- MD$_b$ — Beschränktes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) — Sichtflächen, die von Bebauung u. Bewuchs über 0,80 m Höhe (OK Straße Fahrbahnmitte) sind
- Grundflächenzahl
- SD — Satteldach
- Geschoßflächenzahl
- Hauptfirstrichtung
- max. Bauweise — max. Dachneigung
- Pflanzgebot für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher (auf den privaten Baugrundstücken)
- Pflanzgebot für Großbäume, Bindung nach Standort und Stückzahl
- Private Grünfläche (Obstgärten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Fläche für Gemeindedarf (Schule) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Fläche für Gemeindedarf (Mehrzweckhalle) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche (Sportanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen die im Zuge des Straßenbaus entstanden sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Nicht bebaubare Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen innerhalb der Grundstücke
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Wegflächen, die eine Schotterdecke erhalten

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude — vs Flurstücksnummern
- Vorh. Nebengebäude — Höhenschichtlinien
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Der Trinkwasserschutzgebiets der zentralen Wasserversorgungsanlage von Poppenlauer. Aus diesem Grunde sind die Festsetzungen der Schutzzonenverordnung zu beachten.

- Grenze der engeren Schutzzone
- Grenze der weiteren Schutzzone

2.2a Für Bauvorhaben im Bereich der Freileitung kann die Zustimmung nur gegeben werden, wenn der nach VDE 0210 vorlangte Sicherheitsabstand von $5{,}00 + \frac{\text{Dachneigung größer als } 15°}{3}$ bei größtem Durchhang und max. Seilausschwingung der Leitung von nächsten Bauteilen des Gebäudes eingehalten wird. Bei Aufstellen von Baumaschinen, Gerüsten und dergleichen sind daher ebenfalls die erforderlichen Sicherheitsabstände einzuhalten.

2.21 Im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sind die Einfriedungen zum Gelände hin unter Verwendung folgender Gehölze auszubilden: Hainbuche, Hartriegel, Hasel, Schneeball, Liguster, Feldahorn, Weißdorn, Eberesche, Feldahorn, Traubenholzbe, Stieleiche, Wildbirne.

2.22 Je 300 qm Gartenfläche ist ein Laubbaum bzw. ein Obstbaum auf starkwüchsiger Unterlage zu pflanzen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baurecht ist festgesetzt als:
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- b) Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
- c) Beschränktes Dorfgebiet (MD$_b$) gemäß § 5 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt bei ge-

2.4 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

2.5 Die Errichtung von Wellblechgaragen auf den Wohngrundstücken ist nicht zulässig.

2.6 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.7 Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.

2.8 Die auf den talseitigen Grundstücken gest. Garagen sind entweder in die Wohnhäuser einzubeziehen oder unter Beibehaltung der gleichen Dachneigung des Wohnhauses mit dem Hauptgebäude zu verbinden. Sie können innerhalb der Baugrenzen als Grenzbebauung errichtet werden.

2.9 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK Straße nicht überschreiten.

2.10 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.

2.11 Für die Wasserversorgung der über 395 m NN gelegenen Wohnhäuser ist der Einbau von Druckerverstärkungsanlagen vorgeschrieben.

2.12 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen und Silos ist nicht zulässig.

2.121 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzen zu umpflanzen.

2.13 Stützmauern innerhalb und an den Grenzen der Baugrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Diese Stützmauern sind an der Sichtseite mit einem der Landschaft angepaßten Material zu verblenden.

2.14 Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Baugrundstücken sind mit standortgemäßen Gehölzen zu umpflanzen.

2.15 Der ges. Bauen- bzw. Buschstreifen ist mit standortgebundenen Gehölzarten von den einheimischen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.

2.16 Für die Bebauung im Bereich der steilen Hanglage ist die Höhenlage, Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände in den Bauvorlagen durch genaueste und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen. Größere Abtragungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Böschungen sind nur zu Gasts, wenn ein flacher Höhenausgleich innerhalb der Grundstücke möglich ist.

2.17 Die Dachneigung wird auf 32 - 48 Grad festgesetzt. Ab einer Dachneigung von 35 Grad sind Dachgauben in untergeordneter Form zulässig. Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird je nach topographischer Lage des Grundstücks auf max. I (II) bzw. nahezu II-geschossig mit 35 Grad Dachneigung oder I-geschossig mit einem Sockel von mind. 1,30 m und einer Dachneigung von 40 - 48 Grad festgesetzt.

2.18 In WA-Gebiet wird gemäß § 4 Abs 3 die Nutzung gemäß Ziff 1 (Rein-) teilweise zugelassen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 15.11.1988 bis 16.12.1988 im Rathaus in Maßbach öffentlich ausgelegt.

Maßbach, den 30. JAN. 1989

1. Bürgermeister

Der Markt Maßbach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 31. JAN. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Maßbach, den 30. JAN. 1989

1. Bürgermeister

[illegible] Bauordnung des Regierungspräsidiums ist am 15. JUN. 1989 [illegible]

ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Maßbach während der allgemeinen Dienststunden von [illegible] Woche [illegible] darauf hingewiesen, daß über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft gegeben wird. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 3 BauGB).

Maßbach, den 15. JUN. 1989

1. Bürgermeister

ÄNDERUNG NR. 4 DES BEBAUUNGSPLANES DES MARKTES MASSBACH FÜR DAS GEBIET "GLEICHSTADT" IM OT. POPPENLAUER LANDKREIS BAD KISSINGEN M. 1:1000

AUFGESTELLT GERLENBACH DEN 25.04.1987
ÜBERARBEITET DEN 26.10.1987
ÜBERARBEITET DEN 29.02.1988
ÜBERARBEITET DEN 23.09.1988

DER ARCHITEKT

8741 Gerlenbach, Sandberg 5
Telefon 09725/1489