

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 16. AUG. 1982 bis 16. SEP. 1982 in der Gemeindekanzlei von Maßbach öffentlich ausgelegt.

Maßbach, den 25. NOV. 1982



.....
1. Bürgermeister

Der Markt Maßbach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 26. OKT. 1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Maßbach, den 25. NOV. 1982



.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.12.82 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, 14.12.82
Landratsamt
J. A.
Fleischer/ORR



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der LRA Bad Kissingen bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Maßbach, den 11.1.1983

.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES MASSBACH LDKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS KLEINGARTEN — GEBIET AN DER LAUER IM GT. POPPENLAUER M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 15.05.81
GEÄNDERT DEN 13.10.81
GEÄNDERT DEN 27.07.82

DER ARCHITEKT:

architekturbüro michael pattinella + partner
8735 Oerlenbach, bergstr. 5
telefon 097259485



1. ZEICHENERKLÄRUNG

=====

1.1 Für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

 Öffentl. Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

 Straßenbegrenzungslinie

 B a u g r e n z e

SO Sonderbaugebiet (Kleingartengebiet)

O Offene Bauweise

 Erdgeschoß mit Sattel- bzw. Pultdach,
Dachneigung bis 18° zulässig

 Grünstreifen bzw. Windschutzpflanzungen

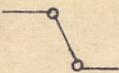
 Führung von Versorgungsleitungen mit Schutz-
streifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

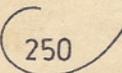
 Vorh. Wohngebäude



Vorh. Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien

600

Flurstücksnummern



Offener Graben bzw. Gewässer



Grenze des Überschwemmungsgebietes

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder beim Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Das Kleingartengebiet liegt im amtlichen festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lauer.
Bei extremem Hochwasser, größer als 10-15 jährige Wiederkehr, werden die Gärten geflutet. Mit Schäden an den Gärten und an den Gartenhäuschen ist dann zu rechnen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Kleingartengelände "An der Lauer" wird als Sondergebiet gem. § 10 BauNVO festgesetzt. Innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen ist je Grundstück eine eingeschossige Gerätehütte mit einer max. Dachhöhe von 3 m zulässig. Die überbaubare Fläche wird einschl. etwaiger, vorgezogener Schutzdächer auf höchstens 15 qm begrenzt.

Für die o.g. Schutzdächer gilt folgende Regelung:
Dachvorsprünge bis 1,00 m Ausladung sind nicht als Schutzdächer anzusehen.

Zulässig sind nur Gebäude in Holzbauweise, ggf. mit Chemikalienabort, ohne Feuerungsanlage auf max. 0,3 m sichtbarem Einzelfundament. Die Außenfassaden sind mit einem dunkelbraunen, matten Farbanstrich zu versehen. Für die Dacheindeckung ist rotbraunes Material oder rote Dachziegel zu verwenden. Die Fensteröffnungen dürfen 1/8 der jeweiligen Wandflächen nicht übersteigen. Wasser - Strom- und Gasanschlüsse sind unzulässig.

- 2.2 Sämtliche Zufahrten und Stellplätze dürfen nur mit wassergebundenem Belag versehen werden.
- 2.3 Das bisherige Gelände darf nicht verändert werden. Abgrabungen und Aufschüttungen sind generell unzulässig. Ausgenommen sind wegen geringer Geländeneigung nur die Grundstücke Flur-Nr. 671 bis 679, auf denen kleine Einebnungen bis max. 0,75 m Höhe zulässig sind.
- 2.4 Mit Ausnahme der zugelassenen Gerätehütten sind alle übrigen baulichen Anlagen, sonstige Anlagen und Einrichtungen unzulässig, insbesondere:
- Nebenanlagen wie Schwimmbecken, Schuppen, Aborthäuschen, Lauben, Gasbehälter etc.
 - Überdachte Terrassen, befahrbare Wege und Treppenanlagen sowie Kfz-Stellplätze und Keller,
 - Stützmauern höher als 0,50 m
 - Antennen und Masten
 - Aufstellung von Wohnanhängern, Zelten etc.
- 2.5 Die Gartengrundstücke dürfen eingefriedet werden. Die Einfriedungen sind aus verzinktem oder überzogenem Maschendraht mit verz. oder passend gestrichenen Metallstützen zulässig. Sie dürfen nicht höher als 2,00 m sein.
- 2.6 Der vorh. Baumbestand innerhalb des Kleingartengebietes sowie alle natürlichen Hecken- und Heckenzüge sind zu erhalten. Zu jeder Gerätehütte ist ein der Größe angemessener Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen und auf die Dauer zu unterhalten. Fremdländische Nadelbäume sind unzulässig. Die Eingrünung der öffentl. Flächen ist im Einvernehmen mit dem Sachgebiet Gartenbau beim LRA Bad Kissingen vorzunehmen.
- 2.7 Ziffer 2.5 wird dahingehend ergänzt, daß grundsätzlich die Einfriedungen 1,50 m nicht überschreiten dürfen, es sei denn, daß im Gartenbereich Kleintierhaltung (Gänse, Enten usw.) betrieben wird. In diesem Fall beträgt die maximale Einfriedungshöhe 2,0 m.