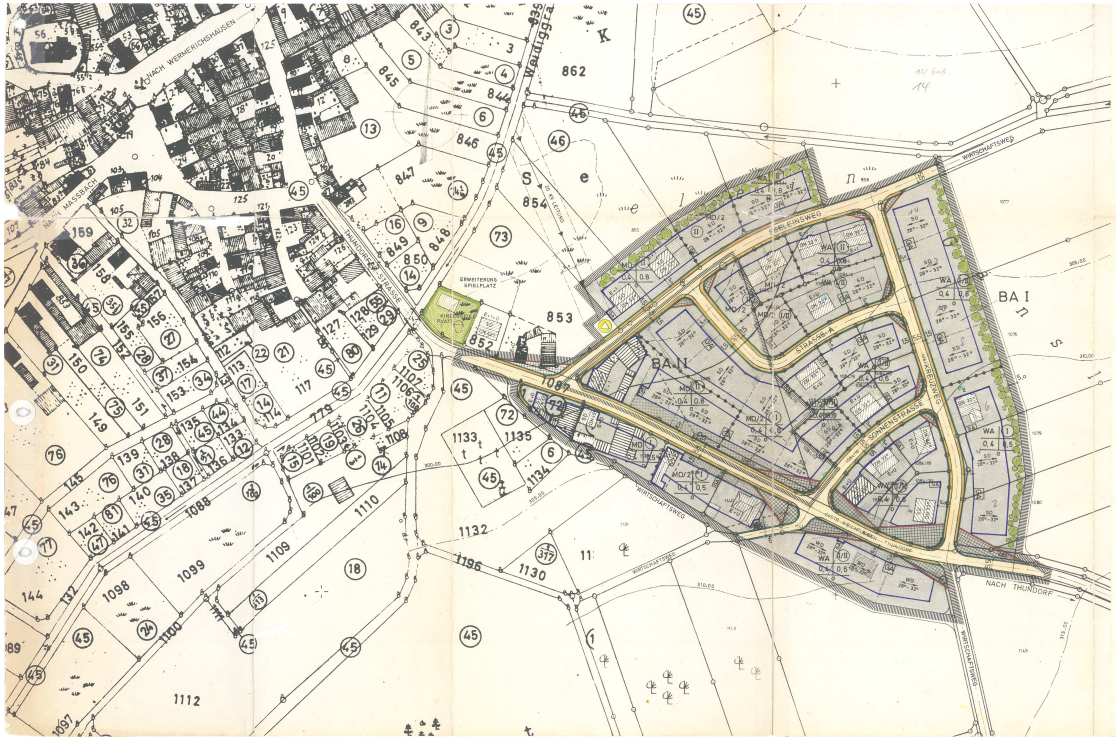

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- MD — Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- MD/2 — abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 i.V. mit § 1 Abs. 4 BBauG
- Straßenverkehrsflächen
- Allgemeines Wohngebiet | Zahl der Vollgeschosse zwingend | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | offene Bauweise
- (II) — zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- (I/II) — zwingend Erd- und Untergeschoß
- (I) — zwingend Erdgeschoß
- ED 28-32° 0,4 0,6 — Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach 28°-32° max. Traufhöhe talseits 6,20 m
- ED 28-32° 0,3 0,6 — Erdgeschoß und Untergeschoß, Satteldach 28°-32° max. Traufhöhe talseits 6,00 m
- ED 28-32° 0,3 0,6 — Erdgeschoß mit Satteldach 28°-32°
- WD 28-32° 0,3 0,6 — Erdgeschoß mit Walmdach 28°-32°
- GA — Garagen
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- 15,55 15 — Breite der Straßen- und Wegflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze zwischen BA I und BA II
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.
- Umformerstation
- Schutzzone, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten ist.
- von Bebauung freizuhaltender Schutzstreifen
- erforderliche Windschutzpflanzungen (standortgemäße Gehölze)
- Vorschlag für die Grundstücksteilung

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- E+I / 555 / 59/65 — Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung, Dachneigung, Dachform und Geschoßzahl
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 398,00 — Höhenlinien
- 1084/15 — Grundstücksnummern

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO und als abgestuftes Dorfgebiet (MD/2) gemäß § 5 i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

4.) Die Errichtung von Schweinemastställen, Schweinezuchtställen und Silos landwirtschaftlicher Betriebe ist unzulässig.

5.) Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt.

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

7.) Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung der Balkongeländer, für Trennwände der Balkone, für Überdachung und dergl. ist untersagt.

8.) Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen und mit einem gedeckten, der Landschaft angepaßten Farbanstrich zu versehen.

9.) Für sämtliche Gebäude nördlich des Seelesmoosweges wird die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses auf 1,20 m über der Straßenoberkante festgesetzt.

10.) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,20 m betragen. Die Art und Ausführung der Einfriedungen sind innerhalb einer Straßenzuges aufeinander abzustimmen.
Die Verwendung von Maschendrahtzaun für die straßenseitige Einfriedungen ist unzulässig. Geitliche Einfriedungen aus Maschendrahtzaun sind zu hinterpflanzen.

11.) In den Übergangsbereichen des Baugebietes in die freie Landschaft ist die Herstellung von Pflanzungen aus bodenständigen und schnellwachsenden Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die Gehölzpflanzungen sind durch die Gemeinde anzulegen.

12.) Für die Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für die Fahrzeuge auf den Grundstücken anzulegen. Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.

Die bergseitig ruckhlosenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser unter Angleichung an deren Dachform und Dacheindeckung, aber mit niedrigerer Firsthöhe, zu errichten. In letzteren Fall ist auch die Grenzbebauung, jedoch nur an den in Bebauungsplan vorgesehenen Grenzen zulässig.

Für alle übrigen Garagen, soweit sie an den Grundstücksgrenzen geplant werden, ist der im Bebauungsplan vorgesehene Standort verbindlich.

Der Abstand der Garagen von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

13.) Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeveränderungen durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen. Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

14.) Beim Straßenbau kann infolge der Anglage von der Gemeinde bis zu 3,0 m Breite seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um die neue Straßenhöhe an das bestehende Gelände anzupassen. Somit sind die Einfriedungen erst nach dem Straßenbau fertigzustellen.

zu 13.) Ausgenommen Grundstücksnummern : 854, 855, 856 und 857

Aufgestellt: Bad Kissingen, im Januar 1970
Geändert : " , im Dezember 1971
Geändert : " , im April 1976
Geändert : " , im September 1975
Geändert : " , im Dezember 1976

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN - GARITZ
FERNRUF 4224

MARKT MASSBACH
ORTSTEIL WEICHTUNGEN
LKR. BAD KISSINGEN
BEBAUUNGSPLAN „GANSLEITE"
M = 1:1.000

INGENIEURBÜRO H.ARAND 873 BAD KISSINGEN FERNRUF 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 16.8.1978 bis 28.9.1978 und 18.3.1979 bis 16.4.1979 und 24.5.1979 bis 22.6.1979 öffentlich ausgelegt
Maßbach, den 23.2.1979 Maßbach
(Siegel) Bürgermeister

Der Markt Maßbach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 7.08.1978 gemäß § 10 BBauG der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Maßbach, den 23.2.1979 Maßbach
(Siegel) Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Bad Kissingen, Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.04.1980 Nr. 400 - 630 - [illegible] §§ 11,47 BauG i.Verbindg.v.m.§ der Delegations-VO. vom 08.10.1968 (GVBl. S. 341) Nr.6.7.d. VO. vom 04.07.78 (GVBl. S. 454) genehmigt.
Bad Kissingen, den 11.4.1980
Landratsamt
I. A. Fischer Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am ..... durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§12 Satz 1und 2 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß §12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.