



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsfläche mit Ausbaubreite (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - max. Bauweise
 - Satteldach
 - Dachneigung
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - Hauptfluchtrichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Öffentl. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) (Bepflanzung sh. Grünordnungsplan)
- Überirdische Versorgungsleitungen (Elektrizität) mit Schutzbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestah. Grundstücksgrenzen
- Höhengschichtlinien
- Flurstücksnummern
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

zu 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.13 Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können weiterhin ordnungsgemäß genutzt werden; gewisse Beeinträchtigungen durch Anbringen von Mist, Jauche und Pflanzenschutzmaßnahmen sind möglich.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als Abgestuftes Dorfgebiet (MD_B) gemäß § 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugelände wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Für die straßenseitigen Einfriedlungen werden Holzstütze mit senkrechter Lattung festgesetzt. Zulässig mit einer Höhe von 0,90 bis 1,20 m. Einfriedlungsmaße sind nicht festgesetzt.
- 2.4 Die Garagendächer sind der Dachform der Wohngebäude anzugleichen. Aneinandergebauten Garagen sind so zu gestalten, daß die zweite Garage die Dachform der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.5 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.6 Für sämtl. Nebengebäude sind Holzverschalungen vorgeschrieben, die Hölzer sind naturfarben zu imprägnieren.
- 2.7 Für die Dachindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude werden rote Tondachziegel vorgeschrieben.
- 2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden hat mit landschaftsgerechten Putz mit heller Farbtonung zu erfolgen. Als Abtönmittel sind Erdfarben zu verwenden. Evtl. Holzverschalungen sind naturfarben zu imprägnieren.
- 2.9 Ab 38° Dachneigung sind Dachgauben in untergeordneter Form und Größe zulässig.
- 2.10 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschosß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.11 Nebengebäude für eine Nutzung als Holzlege oder zur Kleintierhaltung sind auch außerhalb der Baugrenzen als seltliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise zulässig. Dachform: Satteldach, wahlweise Pultdach, 25° bis 30° Dachneigung. Ziegeldachung im gleichen Material wie am Hauptgebäude. Größe: Überbaute Fläche max. 20,- qm, Traufhöhe max. 2,80 m. Der Abstand zur rückwärtigen Grenze muß mind. 5,0 m betragen. Zur Straße dürfen die Nebengebäude nicht vor der Hausflucht des Hauptgebäudes angeordnet sein. Die der seltlichen Nachbargrenze abgewandte Seite des Nebengebäudes kann mit Holz verkleidet werden. Wird das Nebengebäude insgesamt in einer Holzkonstruktion errichtet, so muß der seltliche Grenzabstand mind. 5,0 m betragen.
- 2.12 Im Abgestuften Dorfgebiet (MD_B) sind gemäß § 11 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Ziff. 4, 7, 8 und 9 der BauNVO ausgeschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. AUG. 1990 bis 14. SEP. 1990 in den Räumen der VG Maßbach öffentlich ausgestellt.

Maßbach, den 06. NOV. 1990
1. Bürgermeister

Der Markt Maßbach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 16. OKT. 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Maßbach, den 06. NOV. 1990
1. Bürgermeister

Der am 16. 10. 1989 von Stadt-/Gemeinderat gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Neubesetzung der 2. und 3. Stelle im Vorstand der VG Maßbach wurde durch Landratsamt Bad Kissingen am 14. 11. 1990 gem. § 11 Abs. 1 BauNVO neu genehmigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 14. 11. 1990 Nr. 40-410 festgestellt, daß in dem neu genehmigten Bebauungsplan keine Verletzung von beherrschenden Feststellungs- und Abstandsflächen vorliegt.

Die Durchführung des Anzeigensverfahrens am 24. 01. 91 durch ortsförmlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Maßbach, den 15. 01. 91
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES MASSBACH, LDKR. BAD KISSINGEN, FÜR DAS BAUGELBIET "BRUNNEN-RANGENSTRASSE II" IM GT. VOLKERSHAUSEN M. 1:1000

AUFGESTELLT: OERLENSBACH, 01.12.1989
ÜBERARBEITET: 11.09.1989

DER ARCHITECT: **Architekturbüro RYK**
Rudolf Krieger & Partner
87333 Olfenbach, Bergerstr. 5
Telefon 09371/241101-55555
06489m

Bayer. Vermessungsamt
 Ländl. Vermessungsamt
 Perfection software
 Weitere Informationen: www.lva.bayern.de
 Ländl. Vermessungsamt
 Perfection software