

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 16.08.1976 i.d.F. vom 06.12.1979 (BGBI. S. 949), der Raumungsverordnung vom 15.09.1977 (ABGBl. S. 1764) sowie Art. 107 Abs. 1 der Bayer. Baordnung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 und den Planungsrichtlinien vom 17.11.1967.

1. Verbindliche Festsetzungen

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Neubrunn Süd I. Erweiterung" wird entsprechend der Bau-NVO § 5 Bau-NVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl = GfZ 0,3
 2.2 Geschossflächenzahl = GfZ 0,5
 2.3 Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude soll 2 Wohnungen nicht übersteigen.
 2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm
 2.5 Die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze I-II

3. Höhenlage der baulichen Anlage

3.1 Höhe der baulichen Anlage über Oberkante Straße in Hausmitte gemessen.
 Gebäude bergwärts von der Straße Oberkante Untergeschoßfußboden max. 2,00 m über Straße
 Gebäude talwärts von der Straße Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 1,00 m über Straße

3.2 Traufhöhe zulässig TH max. 6,0 m ab Oberkante Gelände
 Traufhöhe bergseitig TH max. 3,0 m ab Oberkante Gelände

3.3 Dachneigung 2 bis 18 Grad

3.4 Knickstock zulässig bis max. 3,40 m Höhe (OK Mauerlatte)

3.5 Die Gebäude sind als Fachbauten zu erstellen.
 Außenmaße sind als Maßlinien zu zeichnen. Die Ausführung der Außenmaße ist im Besonderen festzusetzen. Die Ausführung der Außenmaße ist im Besonderen festzusetzen. Die Ausführung der Außenmaße ist im Besonderen festzusetzen.

3.6 Flächen für Garagen: Die Garagen sind freistehend oder an Haus angebaut zulässig. Die Einrichtung ist nur innerhalb der Außenmaße zulässig. Die Einrichtung ist nur innerhalb der Außenmaße zulässig.

4. Einfriedung

4.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen, Mauern, Zaunbauten, Stützmauern, etc. zulässig. Die Höhe der Einfriedung ist max. 1,00 m über die Geländeoberfläche zulässig.

4.2 Zwischen den Einfriedungen sind Abstände einzuhalten. Die Abstände sind min. 0,50 m zu betragen.

4.3 Befestigungen der Einfriedungen sind mit geeigneten Materialien auszuführen. Die Befestigungen sind mit geeigneten Materialien auszuführen.

5. Pflanzenzeichen für die Festsetzungen

5.1 GfZ 0,3
 5.2 GfZ 0,5
 5.3 MD
 5.4 U+E
 5.5 GRZ
 5.6 GFZ
 5.7 TH
 5.8 D
 5.9 U+E
 5.10 U+E
 5.11 U+E
 5.12 U+E
 5.13 ST
 5.14 GA

6. Verkehrsflächen

6.1 = Straßenbegrenzungslinie
 6.2 = Öffentliche Fahrbahn
 6.3 = Gehweg
 6.4 P = Öffentliche Parkflächen
 6.5 = vorhandener Kanal
 6.6 = geplanter Kanal
 6.7 T = Trafostation
 6.8 W vorhanden = vorhandene Wasserleitung
 6.9 W geplant = geplante Wasserleitung
 6.10 = Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 6.11 = von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 6.12 = Böschungflächen
 6.13 = Sichtdreieck an Straßeneinmündungen

7. Grünflächen

7.1 = Pflanzgebiet für Einzelbäume je 200 qm Grundstücksfläche ist die Pflanzung eines großkrönigen Laubbaumes vorzusehen
 7.2 = Pflanzgebiet für Baumgruppen
 7.3 = Pflanzgebiet für flächenhafte Bepflanzung zur Erhaltung von Blumen und Sträuchern
 7.4 = Öffentliche Grünflächen
 7.5 = Hecken sind zu erhalten

II. Hinweise zur Planung

7.1 = Höhenrichtlinie des natürlichen Geländeverlaufes
 7.2 = vorhandene Grundstücksgrenze
 7.3 = geplante Grundstücksgrenzen
 7.4 = geplante Grünflächen
 7.5 = Gelände von bebaubarer Fläche

Verfahrensvorgang:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBAUG am 21.09.84... vom Gemeinderat beschlossen.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 24.11.84 bis 24.01.1986 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.12.1985... ortsbüchlich bekanntgegeben mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 03.02.1986... gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

4. Genehmigungsvermerk
 Landratsamt: Gemeinde Kirchlauter
 Stadt H.
 (Bürgermeister)

5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAUG am 02.04.1986... ortsbüchlich bekanntgegeben. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

MIT OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG MIT BESCHIED VOM 08.12.85 Nr. 113-670/85
 HASSBERG, DEN 08.12.1985
 LANDRATSAMT HASSBERG
 GEMEINDERAT KIRCHLAUTER, DEN 02.04.1986
 MIT OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT GEMÄSS § 11 BBAUG MIT BESCHIED VOM 17.03.86 Nr. 113-674/86
 HASSBERG, DEN 17.03.1986
 LANDRATSAMT HASSBERG
 GEMEINDERAT KIRCHLAUTER, DEN 12.02.1985
 HASSBERG, DEN 12.02.1985
 LANDRATSAMT HASSBERG
 STEFFEN
 (Bürgermeister)

Gemeinde Kirchlauter
 Bebauungsplan 01. Neubrunn
 Neubrunn Süd I. Erweiterung M=1:1000
 Techn. Baureferat 19.10.81
 VG Ebelsbach 28.05.85
 16.12.1985

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen im Bebauungsplan:

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 i.d.F. vom 06.12.1979 (BGBl I S. 949), der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1764) sowie Art. 107 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung vom 01.10.1974 (GVBl S. 513) unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 und den Planungsrichtlinien vom 17.11.1967.

I. Verbindliche Festsetzungen

1.1 Die Art der baulichen Nutzung des Baugebietes "Neubrunn Süd 1. Erweiterung" wird entsprechend der Bau NVO § 5 Bau NVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl = GRZ 0,3

2.2 Geschossflächenzahl = GFZ 0,5

2.3 Die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude soll 2 Wohnungen nicht übersteigen.

2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm

2.5 Die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze I-II

3. Höhenlage der baulichen Anlage

3.1 Höhe der baulichen Anlage über Oberkante Straße in Hausmitte gemessen.

Gebäude bergseits von der Straße Oberkante Untergeschoßfußboden max. 0,50 m über Straße

Gebäude talseits von der Straße Oberkante Erdgeschoßfußboden max. 0,50 m über Straße

3.2 Traufhöhe talseitig TH max. 6,0 m ab Oberkante Gelände
Traufhöhe bergseitig TH max. 3,0 m ab Oberkante Gelände

3.3 Dachneigung D 28 bis 38 Grad

3.4 Kniestock zulässig bis max. 0,40 m Höhe (OK Mauerlatte)

3.5 Die Gebäude sind als Putzbauten zu erstellen.

Ausnahme wird die Verkleidung kleinerer Teilflächen mit Holz bzw. Kunstschiefer zugelassen, wobei die Verkleidung mit Kunstschiefer nur innerhalb der Giebeldreiecke zulässig ist. Für die Farbgebung der Fassade sind gedeckte Farben zu verwenden, leuchtendes Weiß und grelle Farben sind nicht zugelassen. Die Dacheindeckung ist in den Farben rot, braun oder schiefergrau auszuführen. Großformatige Dachplatten aus Wellasbestzement und anderen Baustoffen sind nicht zugelassen.

3.6 Flächen für Garagen: Die Garagen sind freistehend oder am Haus angebaut zugelassen. Die Errichtung ist nur innerhalb

der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Dachneigung der Garagen 0 bis 15 Grad

Dachform: Flachdach, Pultdach oder Giebeldach

Grenzgaragen die mit der Nachbargarage zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Hinsicht und in ihren Abmessungen eine bauliche Einheit bilden.

Die höhenmäßige Einstellung der Garagen hat so zu erfolgen, daß alle talseits der Straße liegende Garagen mit der OK des Garagenfußbodens nicht über dem Straßenniveau liegen.

Die Länge der Stellflächen vor den Garagen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,0 m betragen.

4. Einfriedungen

4.1 Zur öffentlichen Verkehrsfläche

Sockelmauerwerk in Bruchsteinen oder Strukturbeton, Zaunausführung in Holz oder Schmiedeeisen, Naturzaun zulässig.

Höhe der Einfriedung: Sockel max. 0,30 m, Zaun max. 0,70 m, Höhe insgesamt max. 1,0 m einschließlich Sockel



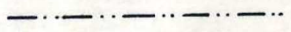



4.2 Zwischen den Grundstücken

Maschendrahtzaun max. Höhe 1,30 m









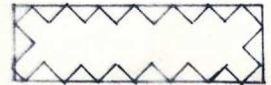
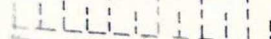

Sockel max. 0,30 m, Zaun 1,0 m

4.3 Böschungen die sich beim Straßen- und Wegebau ergeben sind im Bebauungsplan nicht gesondert ausgewiesen. Diese werden überwiegend außerhalb des öffentlichen Grundes angelegt und sind von den Anliegern zu dulden, sie gehören zu den Baugrundstücken. Entschädigungsansprüche ergeben sich hieraus für die betroffenen Eigentümer nicht.




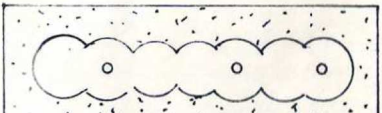
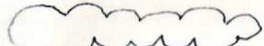
5. Planzeichen für die Festsetzungen

- | | | |
|------|---|---|
| 5.1 |  | = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| 5.2 |  | = Baugrenze |
| 5.3 |  | = Baulinie |
| 5.4 |  | = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten |
| 5.5 | MD | = Dorfgebiete (§ 5 Bau NVO) |
| 5.6 |  | = offene Bauweise |
| 5.7 | GRZ | = Grundflächenzahl |
| 5.8 | GFZ | = Geschößflächenzahl |
| 5.9 | TH | = Traufhöhe über der natürlichen oder der festgesetzten Geländehöhe |
| 5.10 | D | = Dachneigung |
| 5.11 | U+E | = Untergeschoß + Erdgeschoß möglich |
| 5.12 |  | = nur Einzelhäuser zulässig |
| 5.13 | ST STELLFLÄCHE | = Flächen für Stellplätze und Garagen, Länge der Stellfläche vor den Garagen bis zur öffentlichen Straße mindestens 5,0 m |
| | GA GARAGEN | |

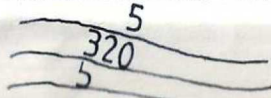




6. Verkehrsflächen

- 6.1  = Straßenbegrenzungslinie
- 6.2  = Öffentliche Fahrbahn
- 6.3  = Gehweg
- 6.4 **P** = Öffentliche Parkflächen
- 6.5  = vorhandener Kanal
- 6.6  = geplanter Kanal
- 6.7 **T** = Trafostation
- 6.8 W vorhanden  = vorhandene Wasserleitung
- 6.9 W geplant  = geplante Wasserleitung
- 6.10  = Mit Geh-, Fahrt- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 6.11  = von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
- 6.12  = Böschungsflächen
- 6.13  = Sichtdreieck an Straßeneinmündungen

7. Grünflächen

- 7.1  = Pflanzgebot für Einzelbäume
je 200 qm Grundstücksfläche ist die Pflanzung eines großkronigen Laubbaumes vorzusehen
- 7.2  = Pflanzgebot für Baumgruppen
- 7.3  = Pflanzgebot für flächenhafte Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Empfehlung zur Pflanzenauswahl:
Siehe Begründung
- 7.4  = Öffentliche Grünflächen
- 7.5  = Hecken sind zu erhalten

8. Hinweise zur Planung

- 8.1  = Höhengichtlinie des natürlichen Geländeverlaufes
- 8.2  = vorhandene Grundstücksgrenzen
- 8.3  = geplante Grundstücksgrenzen
- 8.4  = geplante Stützmauern
- 8.5  Funde von Bodenaltertümern sind umgehend dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BBauG am 21.09.81 vom Gemeinderat beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 28.10.81 bis 01.12.81 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 17.12.1985 ortsüblich bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
3. Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 03.02.1986 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

4. Genehmigungsvermerk
Landratsamt

Gemeinde Kirchlauter

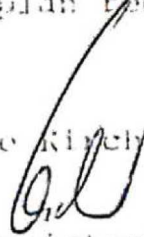


(Bürgermeister)

5. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 02.04.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

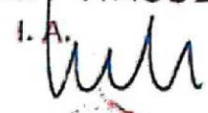
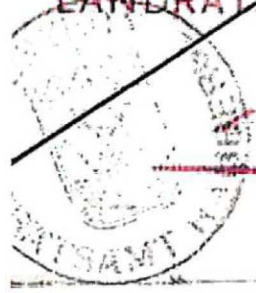
~~MIT OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT
GEMÄSS § 11 BBauG MIT BESCHIED
VOM 02.12.85 Nr. 143-670/2
HASSEBURG, DEN 02.12.1985
LANDRATSAMT HASSEBERGE
I.A.~~

Gemeinde Kirchlauter, den 02.04.1986



(Bürgermeister)

~~MIT OHNE AUFLAGEN GENEHMIGT
GEMÄSS § 11 BBauG MIT BESCHIED
VOM 17.03.86 Nr. 143-670/2
HASSEBURG, DEN 17. MRZ 1986
LANDRATSAMT HASSEBERGE
I.A.~~



Steffen
Regierungsrat

Gemeinde Kirchlauter	
Bebauungsplan Of. Neubrunn	M = 1:1000
Neubrunn Süd 1. Erweiterung	<u>19.10.81</u> <u>22.05.85</u>
Techn. Baureferat VG Ebelsbach	<u>16.12.1985</u> 