

Legende:



1. Bebauungsplanänderung

B E B A U U N G S P L A N
Mischgebiet (MI)
- Am Merklachweg -
in der Stadt Bad Königshofen i. Gr.
Stadtteil Ipthausen

| | | | |
|------------------|---|---------------------|----------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| A | 1. Bebauungsplanänderung vom 21. April 2010 eingetragen | Sept. 2010 | Pretschner |
| Index | Änderungen bzw. Ergänzungen | Datum | Name |
| <u>Bauherr:</u> | Stadt Bad Königshofen i. Gr. Landkreis Rhön-Grabfeld | <u>Maßstab:</u> | 1 : 1.000 |
| <u>Baubjekt:</u> | - Am Merklachweg - Mischgebiet (MI) | <u>Aufgestellt:</u> | 11. Sept. 1972/ 04. Juni 1973 |
| <u>Entwurf:</u> | Ingenieurbüro Kurt Tischler, Niederwern | | |

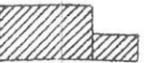


- Dies
Plan
setz
1. E
 2. E
 - 2.1
 - 2.2
 - 2.3
 - 2.4
 - 2.5
 - 2.6

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen - Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift.

1. Hinweise:

 Grundstücksgrenze 115 Flurstücksnummer
 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

2. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 Bau NVO)

GRZ = Grundflächenzahl ; GFZ = Geschossflächenzahl

 Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 u. 17 BauNVO)

GRZ = 0,4

GFZ = 0,5

E + DG = Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß

2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und § 22 und 25 BauNVO)

 vordere Baulinie (rot)
 rückw. Baulinie (blau)
 gepl. Grundstücksteilung

 Gebäude mit Satteldach in Firstrichtung
 Gebäude mit Flachdach (Garage)

2.4 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)

 Fläche für die Erschließungsstraßen, Versorgungs- und Abwasseranlagen

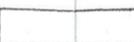
 Fläche für den Fußgängerverkehr

 Straßenbegrenzungslinie

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Wasser oder festen Abfallstoffen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG)

2.6 Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

 Grünflächen

3. Weitere Festsetzungen

- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 35° betragen soll (Toleranz = 2°). Sie sind mit hartem Material in der Regel mit engobierten Ziegeln einzudecken. Dachgauben werden nicht zugelassen. Der Einbau von liegenden Dachfenstern ist möglich. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6° beträgt. Die Garagenhöhe über Straßenniveau darf 2,75 m nicht überschreiten; als Flachdachabluß ist eine umlaufende Attikastruktur zu verwenden. Die Garagenzufahrt ist von der Straße her offen zu halten und darf nicht eingefriedet werden.
- 3.3 Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayDG Gebrauch gemacht wurde, können an den entsprechenden Stellen notwendige Fenster für einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschoß vorgesehen werden.
- 3.4 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist ab Straßenniveau zu rechnen; dabei darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe höchstens 0,80 - 1,00 m und die Krauthöhe 4,00 m über der Straßenebene liegen.
- 3.5 Einzulassung wird nicht gefordert; gesamte Bauhöhe darf 1,10 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf maximal 0,40 m betragen. Entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind als Einfriedungen sowohl Zäune aus Holz wie auch Zaungitter zwischen Mauernpfeilern oder Stahlstützen zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig. An Straßen, Wegen und Plätzen mit vorhandener Bebauung sollen die Einfriedungen den vorhandenen Anlagen angepaßt werden.
- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten.
- 3.7 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an den Grundstücksgrenzen zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 3.8 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.

Zusätzliche Festsetzungen 1-te Bebauungsplanänderung

- Zu 3.2 Garagen und Nebengebäude können mit Satteldach mit Neigung und Dacheindeckung wie Hauptgebäude erstellt werden.
- 3.9 Erweiterung des Geltungsbereiches durch Hinzunahme einer Teilfläche von Flur-Nr. 154.

Hinweise

Im Bereich des Bebauungsplangebietes kann es möglicherweise durch ausgelaugte Lagen des Grundgipses zu Hohlraumbildungen und Massendefiziten im Untergrund kommen. Zur Abklärung einer Erdfallgefährdung bzw. zur Abklärung auftretender Setzungsschäden durch Bergsenkungen wird deshalb dem jeweiligen Bauherren die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Das Baugebiet liegt in der Zone C des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Stadt Bad Königshofen. In der Zone C sind Bodeneingriffe bis max. 8 m unter Geländeoberkante zulässig.

STADT
KÖNIGSHOFEN
STADTTEIL IPTHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
"AM MERKLACHWEG"
M. 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~5.3.1973~~ bis ~~5.4.1973~~ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

 Königshofen/Gr., den ~~28.6.1973~~.....
.....
1. Bürgermeister

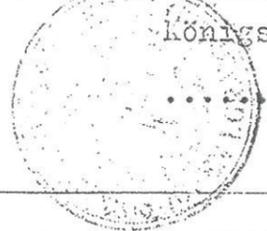
Die Stadt Königshofen/Gr. hat mit Beschl. des Stadtrates vom ~~12.7.1973~~ den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

 Königshofen/Gr., den ~~12.7.1973~~.....
.....
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk
Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.3.1974 Nr. III/11 - 610 - gemäß § 11 BBauG [in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl S. 327) i.d.F. der Änderungs-VO vom 25.11.1969 (GVBl S. 320)] ohne Auflagen genehmigt.

 Bad Naustadt a.d.Saale, 4. März 1974
Landratsamt
I. A.
G e y, Reg.-Rat z.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ~~3.4.1974~~ bis ~~11.4.1974~~ im ~~Kathol. D.~~ gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ~~20.3.1974~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

 Königshofen/Gr., den ~~20. April 1974~~.....
.....
1. Bürgermeister

Erstellt:
Niederwerrn, den 11. September 1972
4. Juni 1973

Ingenieur-Büro
Kurt Tischler
Bau- u. L. G. B. V.
8721 Niederwerrn, Wilhelmstr. 7

1. Bebauungsplanänderung - Verfahrensvermerke

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.04.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.06.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.04.2010 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.06.2010 bis 20.07.2010 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 21.04.2010 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.06.2010 bis 20.07.2010 öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen wird.

Die Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld hat mit Beschluss des Stadtrates vom 16.09.2010 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom April/Sept. 2010 als Satzung beschlossen.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 05. Okt. 2010
(Stadt Bad Königshofen i. Gr.)




(Helbling, 1. Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am 13.11.2010 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 16. Nov. 2010
(Stadt Bad Königshofen i. Gr.)




(Helbling, 1. Bürgermeister)