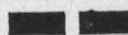
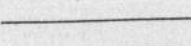
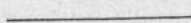

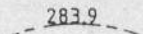
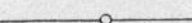


# 1. ZEICHENERKLÄRUNG

## 1.1. FÜR DIE FESTSETZUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn (§9 Abs.1 Nr. 11 und Abs.6 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
	Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §22 u. §23 BauNVO)
SO	Sondergebiet (Kleingartengebiet) §10 BauNVO
0,1	Grundflächenzahl GRZ (§17 BauNVO)
0,1	Geschoßflächenzahl GFZ (§17 BauNVO)
Q	offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig
I	zwingend Erdgeschoß, ohne Unterkellerung max. Traufhöhe 2,50 m
SD 35°	Satteldach (Dachneigung 35°)

## 1.2. FÜR DIE HINWEISE

586	Flurstücksnummer
	Höhenschichtlinien
	Besteh. Grundstücksgrenzen

## 1.3. FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- 1.3.1. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet die der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art.8 §1 Denkmalschutzgesetz)

## 2.0. WEITERE FESTSETZUNG

- 2.1. Die Grundstücke im Geltungsbereich sind als Dauerkleingärten zu nutzen.
- 2.2. Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung von Gebäuden gem. Pkt. 2.3. sowie von Anlagen für Kleintierhaltung mit Ausnahme von Ausstellung und Zuchtanlagen, von Zwingern, Koppeln u. ä. lässig.
- 2.3. Innerhalb der Baugrenzen dürfen lediglich Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Aborte oder Feueranlagen mit einer Gebäudelänge/-breite von max. 4,00 m und einer Grundfläche von max. 15 gebaut werden. Für diese Gebäude ist eine Baunehmigung nicht erforderlich. Sie unterliegen doch einer Anzeigepflicht nach Pkt. 2.4. gegenüber der Gemeinde.  
Die Gebäude sollen der Unterbringung von Gartengeräten und von Material dienen, das zur Bewirtschaftung der Kleingarten-Grundstücke benötigt werden.  
Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:
- Die Gebäude müssen
- a.) in Holzbauweise errichtet sein
  - b.) über lediglich ein Erdgeschoß verfügen dürfen nicht unterkellert sein
  - c.) mit einem gedeckten Farbanstrich versehen sein
  - d.) ein Satteldach mit einer Dachneigung von 35° aufweisen und mit roten Dachziegeln gedeckt sein
  - e.) eine Traufhöhe von max. 2,50 m besitzen
  - f.) eine Abstandsfläche von mind. 2,50 m zu Grundstücksgrenze hin einhalten

2.4. Rechtzeitig, mind. 4 Wochen, vor der geplanten Errichtung eines Gebäudes nach Pkt. 2.3. der Festsetzungen hat der Bauherr der Gemeinde Planunterlagen mit einer kurzen Beschreibung des Vorhabens vorzulegen, aus der Umfang, Art und Bauweise des Gebäudes ersichtlich sind, die Planunterlagen (M = 1 : 1000 bzw. 1 : 100) und die Beschreibung sind zweifach bei der Verwaltung einzureichen. Die Planunterlagen werden dem Stadtrat in dessen nächster Sitzung vorgelegt. Der Stadtrat prüft, ob die geplante Baumaßnahme mit den Festsetzungen dieser Satzungen vereinbar ist und ob sich das Gebäude hinsichtlich seiner Gestaltung in die Eigenart des Kleingartengeländes einfügt. Das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Bevor nicht die Stellungnahme des Stadtrates dem Bauherrn vorliegt, darf nicht mit dem Bau des Gebäudes begonnen werden. Änderungswünsche des Stadtrates sind vom Bauherren zu berücksichtigen.

2.5. Die Kleingartengrundstücke sind weder an die gemeindliche Wasserversorgung noch an die öffentliche Abwasserbeseitigung angeschlossen. Ein Anspruch auf eine entsprechende Erschließung der Grundstücke besteht nicht. Anfallende Dachabwässer von Gebäuden sind auf dem jeweiligen Grundstück wieder als Gießwasser o. ä. zu verwenden.

2.6. Es wird empfohlen, die Grundstücke mit Holz-Staketenzäunen oder mit anderen ortstypischen Einzäunungen einzufrieden.

2.7. Soweit die Grundstücksflächen nicht kleingärtnerisch dauergenutzt werden, sind diese mit einheimischen Laubgehölzen einzugrünen. Obst-Hochstämme sind zu bevorzugen. Insbesondere sind nicht standortheimische Nadelgehölze (Koniferen) unzulässig.

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 09.06.92 bis 12.07.92 ... im Badhaus Bad Königshofen i.Gr. öffentlich ausgelegt.

Bad Königshofen, den 01.09.1992.



  
.....  
1. Bürgermeister

2. Die Stadt Bad Königshofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 08.10.1992 den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

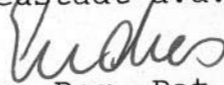
Bad Königshofen, den 12.10.1992.



  
.....  
1. Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rhön-Grabfeld gem. § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 ZustVBauGB angezeigt. Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

Bad Neustadt a.d.Saale, 20. Okt. 1992.

I. A.   
Endres, Reg.-Rat z. A.

4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens für den Bebauungsplan wurde am 27.11.1992 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Satz 1 BauGB).

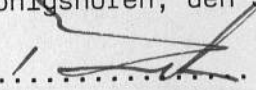
Der Bebauungsplan wird mit seiner Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und kann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

In der Bekanntmachung wurde auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen (§ 215 Abs.2 BauGB). Ebenso wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB (Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen) hingewiesen (§ 44 Abs. 5 BauGB).

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten.

Bad Königshofen, den 30.11.1992



  
.....  
1. Bürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

STADT BAD KÖNIGSHOFEN

STADTTEIL : Merkershausen

GEBIET : Am Kirmesweg

MASSTAB = 1 : 1000

100  
86  
84  
186  
11  
N. 10335.13 Oberer Rosen -  
12  
Unterer Rosen -



*Derleth*

Dipl. Ing. FH Derleth  
Architekt Am Bahndamm 10  
8742 Bad Königshofen  
Tel. 0 97 61 - 20 15



Aufgestellt:	Bad Königshofen, den 25. März 1991
Geändert:	Bad Königshofen, den 20. März 1992
Geändert:	Bad Königshofen, den 13. April 1992
Geändert:	Bad Königshofen, den .....