

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

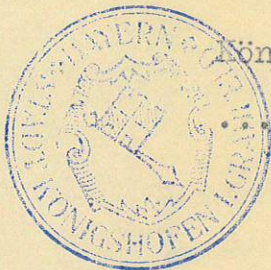
Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom **5.3.1973** bis **5.4.1973** öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Königshofen/Gr., den **28.6.1973**.....

 1. Bürgermeister

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

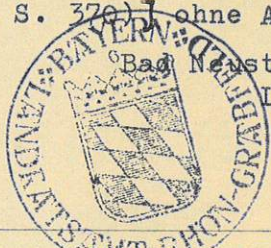


Königshofen/Gr., den **12.7.1973**.....

 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. 370)] 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 **17.4.1974** im **Rathaus** 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.

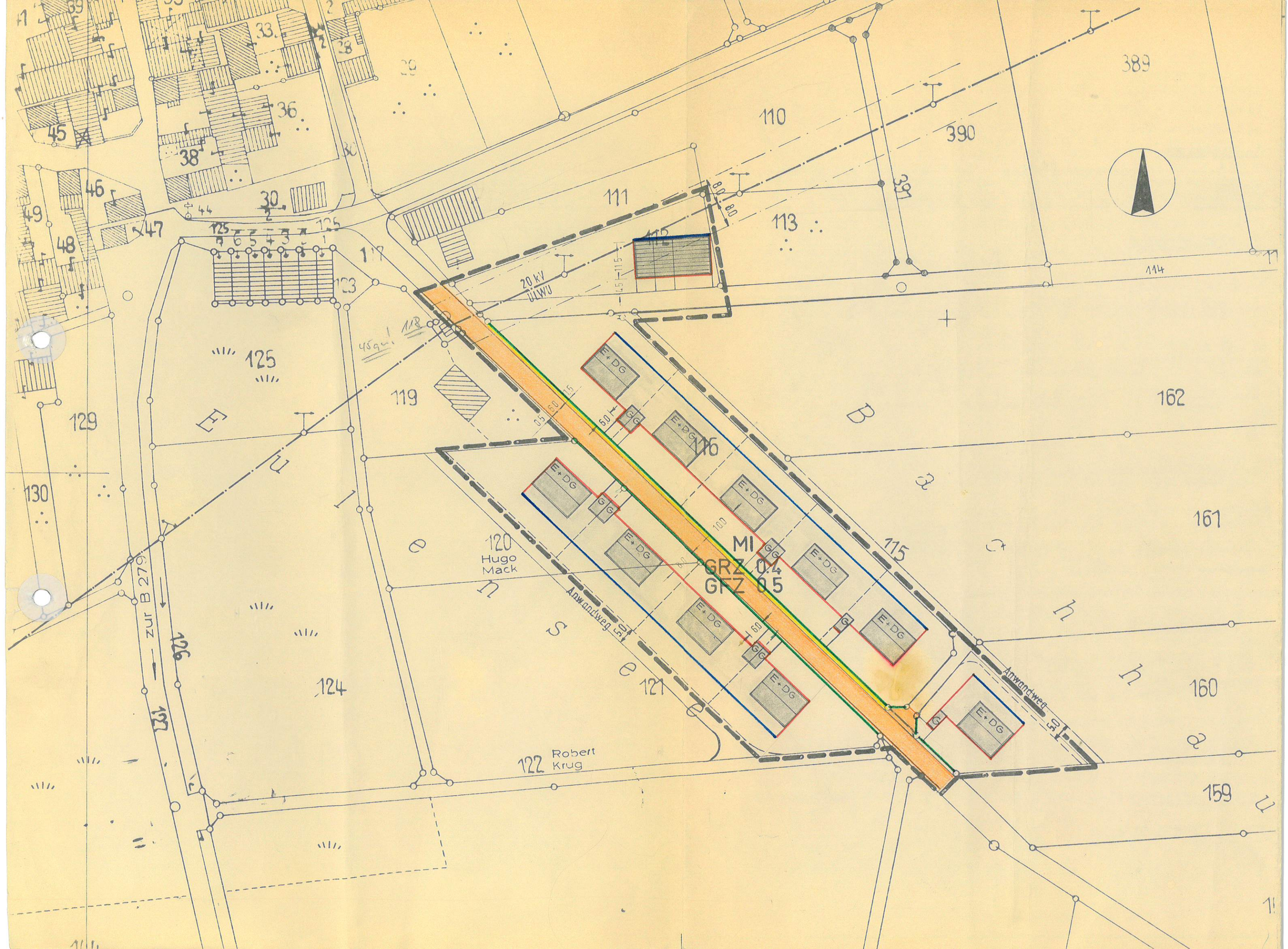


Königshofen/Gr., den **20. April 1974**.....

 1. Bürgermeister

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

Ingenieur-Büro
Kurt Tischler
 Bau-Ing. I.B.D.Eng.
 8721 Niederwerrn - Wilhelmstr. 7





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

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

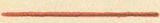
2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie § 16 u. 17 BauNVO)


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 23 BauNVO)

 vordere Baulinie (rot)


 rückw. Baulinie (blau)


 gepl. Grundstücksteilung

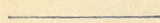
 Gebäude mit Satteldach in Firsrichtung

 Gebäude mit Flachdach (Garage)

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

 Fläche für die Erschließungsstraßen, Versorgungs- und Abwassereinrichtungen

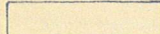
 Fläche für den Fußgängerverkehr

 Straßenbegrenzungslinie

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser 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 übersteigen; als Flachdachabschluß ist eine umlaufende Attikakonstruktion zu verwenden.

Die Garagenzufahrt ist von der Straße her offen zu halten und darf nicht eingefriedet werden.

3.3 Sofern in Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayBO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur 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 Traufhöhe 4,00 m über der Straßenebene liegen.

3.5 Einzäunung wird nicht gefordert; gesamte Zaunhöhe 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 Stahlsäulen 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 gen. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes 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 Sichtdreieckes liegenden Gehsteige freizuhalten.