

Thalstrasse

Strasse

MD b
GRZ 0.4
GFZ 0.8

WA
GRZ 0.4
GFZ 0.8

STICHSTRASSE C

STRASSE A

STRASSE B

275

270

265



623

610

933

614/3

613/1

613

613/3

612

612/5

612/5

612/4

612/1

612/1

612/2

611

186

185

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

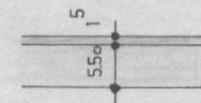
508

1. ZEICHENERKLÄRUNG

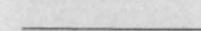
1.1. FÜR DIE FESTSETZUNGEN



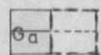
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gesteige (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)



Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Flächen für Garagen und Stellplätze mit Flachdach bzw. Pultdach (§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Dachneigung von 0° - 7° . Höhe 2,75 m gem. von OK Erdreich bis OK Dachhaut bzw. Blende.
Vor den Garagen ist eine Staufläche von 5.50m freizuhalten



Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. §§ 22 u. 23 BauNVO)



Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

SD

Satteldach D Dachneigung $28-32^{\circ}$

W

Walmdach D Dachneigung 30°



Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MD_b

Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

E+U

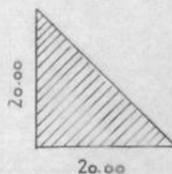
Zwingend: Erdgeschoß und Untergeschoß mit Sattel- bzw. Walmdach. Traufhöhe max. 6,50 m talseitig, 3,50 m bergseitig, Dachgeschoßausbau möglich.

GRZ o.4

Grundflächenzahl (§ 17 Bau Nutz VO)

GFZ o.5

Geschoßflächenzahl (§ 17 Bau Nutz VO)



Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über Straßen OK freizuhalten sind.



Firstrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

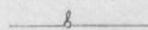
1.2. FÜR DIE HINWEISE



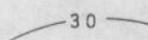
Besteh. Wohngebäude



Besteh. Nebengebäude



Besteh. Grundstücksgrenzen



Höhenschichtlinien

Z.B. 1124

Flurstücksnummern

1.3. FÜR DIE NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.3.1. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies der unteren Denkmalschutzbehörde (LRA) oder dem Landesamt für Denkmalschutz anzuzeigen. (Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz)

1.3.2. Südlich und nördlich der Straße A können die Gebäude wegen der geringen Kanaltiefe, nur unter der Kellerdecke entwässert werden.
Kellerentwässerung nur mit Hebepumpe möglich.

2.0. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1. Das Bauland ist festgesetzt als :
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau Nutz VO
Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gem. § 5 Bau Nutz VO
- 2.2. Im Baugebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 2.3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 600 qm Größe festgesetzt.
- 2.4. Dachgaupen sind nicht zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.5. Die Außenbehandlung der Fassade hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6. Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die gesamte Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 0,50 m hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.
- 2.8. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stallplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9. Für die Garagen ist eine Höhe von 2,75 m festgesetzt, gemessen von OK Erdreich bis OK Dachhaut bzw. Blende.
- 2.10. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.11. Die Errichtung von Garagen auf den Grundstücken ist im gesamten Geltungsbereich gemäß § 23 BauNutzVO untersagt.
- 2.12. Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft, Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umpflanzen.
- 2.13. Der geplante Baum- bzw. Buschstreifen ist mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.

- 2.15. Im MD_b sind nur Wohngebäude zulässig, Nebengebäude sind nur dann zulässig, wenn sie dem Charakter eines Wohngebietes nicht widersprechen.
- 2.16. Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast-, und Schweinezuchtställen und Silos im MD_b ist untersagt.

Aufgestellt: Bad Königshofen i/Gr, den 12. Juli 1979
Geändert: Bad Königshofen i/Gr, den 12. Dez. 1979
Geändert: Bad Königshofen i/Gr, den 31. März 1981
Geändert: Bad Königshofen i/Gr, den 8. Mai 1981

Dipl. Ing. FH Derleth
Architekt Am Bannbarth 10
87421 Bad Königshofen
T. 0 87 61 20 13
Unterschrift



BEBAUUNGSPLAN

STADT BAD KÖNIGSHOFEN I/GR.
STADTTEIL MERKERSHAUSEN

GEBIET: **ROSENGARTEN OST**

MASSTAB : 1 : 1000

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit von 03.09.1979 bis 03.10.1979 im Rathaus Z. 14 öffentlich ausgelegt.



Bad Königshofen i/Gr., den 26. März 1982
.....
1. Bürgermeister

2. Die Stadt Bad Königshofen i/Gr hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.02.82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Bad Königshofen i/Gr., den 26. März 1982
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.06.1982 gemäß §§ 11 und 147 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bek. vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) i.V.m. § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz i.d.F. der Bek. v. 04.07.1978 (GVBl. S. 432) ohne Auflagen genehmigt.



Stadt Neustadt/E., 24.06.1982
L. A. Michel
Michel, Reg. Rat

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Rhön-Grabfeld / Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Stadtverwaltung, Rathaus, Zimmer Nr. 14 während der Dienststunden bereit liegt. (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.



Bad Königshofen i/Gr., den 02. Sep. 1982
.....
1. Bürgermeister