

WA	II / TH = 3.5
0.25	0.6
ED	SD / 35° - 38°

ZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG

- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- TH = 3.5 TRAUFHÖHE
- 0.25 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

- EA OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG
- SD SATTELDACH

BEGRENZUNGEN

- ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- GARAGENFLÄCHE MIT ZUFahrt
- GEPLANTE, UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
- AUFSCHÜTTUNG ABGRABUNG FÜR STRASSENKÖRPER

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

- STRASSENFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- SPIELPLATZ
- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM
- UNVERBINDLICHE GRUNDSTÜCKSGRÖSSE (in m²)
- BESTH. GELÄNDEHÖHE (in m ü. NN)
- GEPL. STRASSENHÖHE
- ERDGESCHOSSFUSSBOdenHÖHE (in m ü. NN)
- Festlegung:

- HÖHENSCHICHTLINIEN (in m ü. NN)
- ELEKTR. VERSORgUNGsanLAGE (TRAFOSTATION)

ART D. BAUL. NUTZUNG ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE DACHFORM / DACHNEIGUNG

NUTZUNGSSCHABLONE

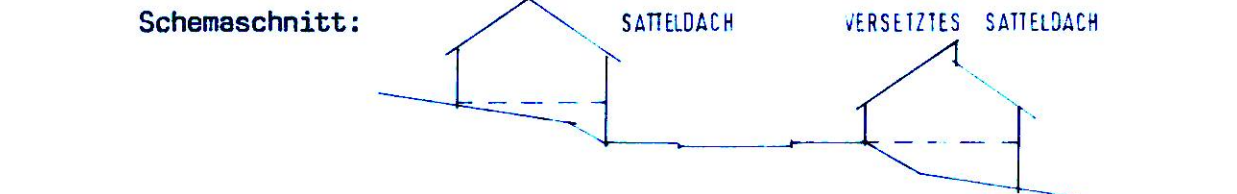
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft.
Rechtsgrundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133)
- die Planzeichnungsverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) mit Änderung vom 01.04.1985

In Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB u. BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)
Entsprechend Eintrag im Lageplan
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist verbindlich.
 - 1.4 Bauweise (§ 9 BauGB u. § 22 BauNVO)
Entsprechend Eintrag im Lageplan.
Garagen sind in den mit GA festgesetzten Grundstücksflächen als Grenzbau zulässig, wenn sie eine max. Länge von 6,00 m, eine max. Wandfläche von 30 m² und eine max. Firsthöhe (Maß zwischen O.K. Garagenboden und O.K. First) von 5,00 m nicht überschreiten.
 - 1.5 Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Garagen sind auf den festgesetzten Grundstücksflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 1.6 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 sowie Nr. 26 BauGB)
 - a) Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.
Sofort im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, so ist ein mindestens 1 m breiter Grundstückstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zu dulden.
 - b) Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (z.B. in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern dürfen max. 1,0 m hoch sein.
 - c) Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden.
- 1.7 Festsetzungen der Höhenanlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind einzuhalten, wobei eine Abweichung von ± 0,25 m von der festgesetzten Höhe zugelassen ist.
- 1.8 Pflanzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25e BauGB)
Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Die an der nördlichen und westlichen Grenze des Plangebiets gelegenen Bauplätze sind zum Außenbereich hin mit je 2 großkronigen heimischen Laubbäumen oder Obsthochstämmen zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB; § 73 LBO)
 - 2.1 Dächer (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - 2.1.1 Dachform, Dachneigung
Folgende Dachformen sind für die Hauptgebäude zulässig: (s. Schemaschnitt)
- Satteldächer, versetzte Satteldächer
- Dachneigung von 35° bis 38° für Satteldächer oder versetzte Satteldächer



Garagen sind, sofern sie nicht im Hauptgebäude liegen oder erdüberdeckt sind, mit Satteldach zu erstellen. Dachneigung 35° bis 38°.

- 2.1.2 Dachaufbauten, Dachanschnitte
Dachaufbauten (Dachgauben) sind mit folgenden Einschränkungen zu gelassen:
- es sind maximal 2 Dachgauben pro Gebäudeseite mit einer max. Länge von je 2,0 m zulässig.
- ihr Abstand muß mindestens 1,5 m von der Giebelseite betragen
- ihr First muß mindestens 1,0 m unterhalb des Dachfirstes des Hauptgebäudes liegen.
- 2.1.3 Dachdeckung
Als Dachdeckung ist nur blendfreies Material in gedecktem Farbton (dunkelbraun bis ziegelrot) zulässig. Schwarze Dachdeckungen sind unzulässig.
- 2.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Fassaden der Wohngebäude sind in erdgebrochenen Farbtönen auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten ist nicht zulässig.
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis zu max. 0,8 m Höhe zulässig.
Gegenüber privaten Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
Gegen die freie Landschaft (im Norden und Westen des Plangebiets) sind Einfriedigungen nur mit Maschendrahtzäunen bis zur Höhe von 1,0 m oder als Maschendrahtzäune bis zur Höhe von 1,0 m mit Hinterpflanzung von freiwachsenden heimischen Gehölzen zulässig.
- 2.5 Gebäudehöhe (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
Die im Lageplan eingetragene Traufhöhe ist als Höchstgrenze festgelegt. Die Traufhöhe wird von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (im Lageplan angegeben) aus bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
3. Wasserschutz - Hinweis (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Das Plangebiet liegt im Bereich der Wasserschutzzone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes. Nutzungsvorbehalte und Einschränkungen sind zu beachten. Es ist ferner vorgesehen, das Gebiet mit einer Rechtsverordnung als Wasserschutzgebiet der Zone III auszuweisen. Nutzungsverbote und Einschränkungen bleiben der noch zu erlassenden Rechtsverordnung vorbehalten.

Angewandt nach § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25. August 1987 (GBl. S. 329).

Tauberbischofsheim, den 21.08.1990
Landratsamt Main-Tauber-Kreis
- Kreisbauamt -
[Signature]

STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN BEB. PL. „KIRCHBERG III“

STÄDTT. HECKFELD M. 1 : 500

PLANUNG
STADTBÄUAMT LAUDA-KÖNIGSHOFEN, DEN 19.02.1990
GEÄNDERT: 25.05.1990

STADTBÄUEMEISTER
[Signature]

AUSFERTIGUNG
VORLIEGENDER BEBAUUNGSPLAN „KIRCHBERG III“
DER STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN, STADTEIL HECKFELD
BESTEHEND AUS
- LAGEPLAN MIT ZEICHNERISCHER FESTSETZUNG UND
- TEXTLICHER FESTSETZUNG
- SATZUNG
ENTSPRICHT DEM SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATS DER
STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN VOM
DIE GEGENSTÄNDLICHEN VORSCHRIFTEN ÜBER DAS PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN
WURDEN EINGEHALTEN.
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATSAMTES MAIN-TAUBER-KREIS
VOM -AZ: A 20-612.21- GENEHMIGT.

AUSGEFERTIGT:
LAUDA-KÖNIGSHOFEN, DEN

BÜRGERMEISTER