

WARTMANNSTROTH

ORTSTEIL VÖLKERSLEIER

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„BORNHECKE“

M=1:1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL.0971/4224

DIE GEMEINDE WARTMANNSTROTH HAT IN DER SITZUNG VOM 10.02.1982 DIE AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§ 2 ABS. 1 BBAUG).



(SIEGEL)

WARTMANNSTROTH, DEN 28.02.1982

(BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2A ABS.6 BBAUG VOM 11.04.1986 BIS 22.05.1986 IN WARTMANNSTROTH ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

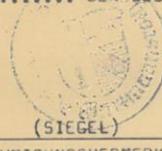


(SIEGEL)

WARTMANNSTROTH, DEN 23.05.1986

(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE WARTMANNSTROTH HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.07.1986 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



(SIEGEL)

WARTMANNSTROTH, DEN 16.07.1986

(BÜRGERMEISTER)

GENEHMIGUNGSVERMERK DES LANDRATSAMTES

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 06.04.1988 Nr. 40 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06.Juli 1982 (GVBl. S. 450) i.V.m. § 233 BauGB genehmigt. Bad Kissingen, den 06.04.1988

Landratsamt

i.A.

Fleischer ORR



DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST AM 14.05.1988 DURCH ANSCHLAG AN DER GEMEINDETADEL BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS, DASS DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANNS EINSICHT IN DER GEMEINDEKANZLEI, ZIMMER NR. WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN AUFLIEGT (§ 12 SATZ 1 BBAUG).

MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSUNWIRKSAM GEWORDEN.



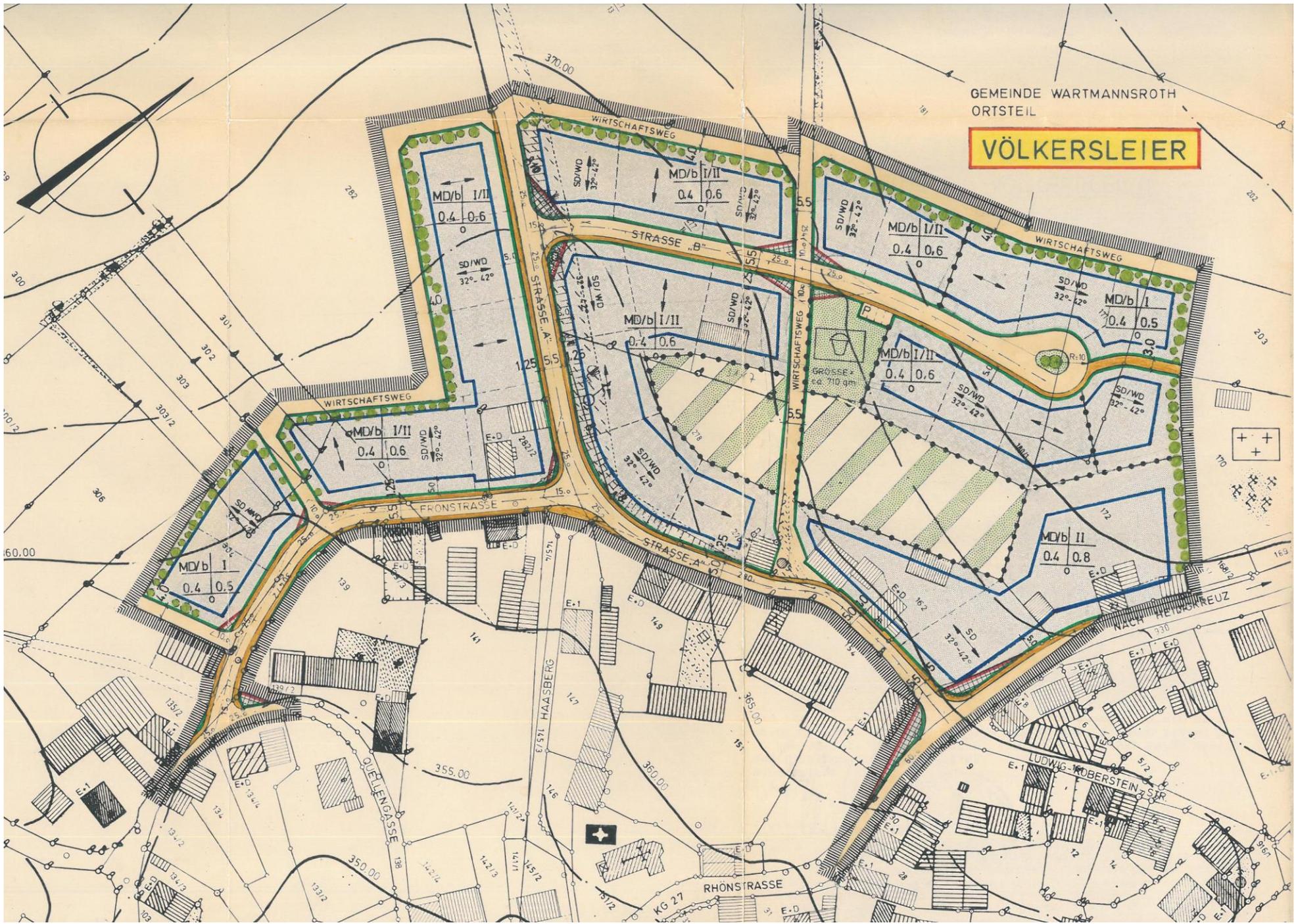
(SIEGEL)

WARTMANNSTROTH, DEN 17. Sep. 1986

(BÜRGERMEISTER)

GEMEINDE WARTMANNSTROTH
ORTSTEIL

VÖLKERSLEIER



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

MD/b

ABGESTUFTES DORFGEBIET GEMÄSS § 5 I.V.M. § 1 ABS. 4

I

ERDGESCHOSS

I/II

MAX. ERD- UND UNTERGESCHOSS

II

MAX. ERD- UND 1 VOLLGESCHOSS

MD/b	II
0.4	0.8
o	

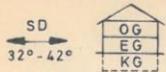
ABGEST. DORFGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
 OFFENE BAUWEISE



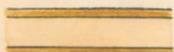
ERDGESCHOSS MIT SATTEL- BZW. WALMDACH 32° - 42°
 TRAUFHÖHE TAL- UND BERGSEITS MAX. 4,00 M
 VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



MAX. ERD- UND UNTERGESCHOSS MIT SATTEL- BZW. WALM-
 DACH 32° - 42°, TRAUFHÖHE TALSEITS MAX. 6,20 M,
 BERGSEITS MAX. 3,50 M
 VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



MAX. ERD- UND VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 32° - 42°
 TRAUFHÖHE TAL- UND BERGSEITS MAX. 6,20 M
 VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHWEGEN



WENDESCHLEIFE



FUSSWEG

1,25 5,5 1,25

BREITE DER STRASSEN- UND GEHWEGFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



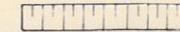
BAUGRENZE



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
 BEBAUUNGSPLANES



SPIELPLATZ



BÖSCHUNGEN



ÖFFENTLICHE
 GRÜNFLÄCHE



GEPLANTE
 HECKENPFLANZUNG



LANDWIRTSCHAFTLICHE ERWERBSFLÄCHEN FÜR DIE
 ANGRENZENDEN BETRIEBE



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



SICHTFLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND
 ABLAGERUNGEN ÜBER 0,80 M VON DER STRASSE NOK,
 FREIZUHALTEN SIND.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



E+1

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG UND
 GESCHOSSZAHL



VORHANDENE NEBENGE BÄUDE



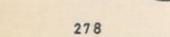
DRUCKERHÖHUNGSANLAGE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

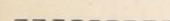


HÖHENLINIEN



GRUNDSTÜCKSNUMMERN

278



VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) DAS BAULAND WIRD ALS "ABGESTUFTES DORFGEBIET" GEMÄSS § 5 I.V.M. § 1, ABS. 4 BAUNVO FESTGESETZT, IM "ABGESTUFTEN DORFGEBIET" IST DIE ERRICHTUNG VON SCHWEINEMASTSTÄLLEN, SCHWEINEZUCHTSTÄLLEN, SILOS UND GROSSVIEHSTÄLLEN UNTERSAGT.
- 2.) FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT, DIE MINDESTGRÖSSE DER NEUZUBILDENDEN GRUNDSTÜCKE BETRÄGT 500 QM.
- 3.) DIE BEI DEN EINZELNEN HAUSTYPEN FESTGELEGTE TRAUFGHÖHEN SIND ALS HÖCHSTMASS ANGEZEIGT, DIE TRAUFGHÖHE BEZIEHT SICH JEWEILS AUF DAS NATÜRLICHE ODER DAS IN DER BAUGENEHMIGUNG FESTGELEGTE GELÄNDE.
- 4.) ALS DACHFORMEN KÖNNEN SATTELDÄCHER ODER WALMDÄCHER VERWENDET WERDEN, AUSNAHMSWEISE SIND AUCH ANDERE DACHFORMEN ZUGELASSEN, WENN SIE MIT DER BENACHBARTEN BEBAUUNG VEREINBAR SIND, FLACHDÄCHER SIND UNZULÄSSIG, DIE DACHNEIGUNG DER DACHFLÄCHEN WIRD AUF 32° - 42° FESTGESETZT, UNTERGEORDNETE DACHGAUBEN SIND AB EINER DACHNEIGUNG VON 40° ERLAUBT, DER AUSBAU VON DACHGESCHOSSEN ZU WOHNUNGEN IST ZULÄSSIG, KNIESTÜCKE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,25 M NICHT ÜBERSCHREITEN, FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER WOHNGEBÄUDE DARF WELLASBEST NICHT VERWENDET WERDEN, DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT EINER ROT BIS ROTBRAUNEN DACHEINDECKUNG ZU VERSEHEN.
- 5.) DER STAUARAUM VOR DEN GARAGEN MUSS MINDESTENS 5,0 M BETRAGEN, DIESER STAUARAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN, DIE GARAGEN SOLLTEN ENTWEDER IN DIE WOHNHÄUSER EINBEZOGEN ODER ALS ANBAUTEN AN DIE WOHNHÄUSER UNTER ANGLEICHUNG AN DEREN DACHFORM UND DACHNEIGUNG, JEDOCH MIT NIEDRIGERER FIRSTHÖHE ERRICHTET WERDEN, EIN ZUSAMMENBAU DER GARAGEN MIT DEM NACHBAR ALS GRENZBEBAUUNG IST ANZUSTREBEN, BEIM ANBAU AN EINE BEST. GARAGE IST DACHFORM UND DACHNEIGUNG GENAU ANZUGLEICHEN, GRENZGARAGEN DÜRFEN IM MITTEL EINE TRAUFGHÖHE VON 2,75 M NICHT ÜBERSCHREITEN, FÜR ALLE WOHNHÄUSER SIND, SOFERN KEINE GARAGEN ERRICHTET WERDEN, STELLPLÄTZE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORZUSEHEN, WELBLECHGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 6.) DIE EINFRIEDUNG AN DER STRASSESEITE DARF 1,20 M EINSCHLIESSLICH SOCKEL NICHT ÜBERSCHREITEN, DIE SOCKELHÖHEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS 0,30 M BETRAGEN, MASCHENDRAHTZÄUNE AN DER STRASSESEITE SIND NICHT ZULÄSSIG, AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE ZU HINTERPFLANZEN, SOCKELLOSE EINFRIEDUNGEN AUS EINFACHEM HOLZLATTENZAUN SIND ANZUSTREBEN.

- 5.) DER STAUARAUM VOR DEN GARAGEN MUSS MINDESTENS 5,0 M BETRAGEN, DIESER STAUARAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN, DIE GARAGEN SOLLTEN ENTWEDER IN DIE WOHNHÄUSER EINBEZOGEN ODER ALS ANBAUTEN AN DIE WOHNHÄUSER UNTER ANGLEICHUNG AN DEREN DACHFORM UND DACHNEIGUNG, JEDOCH MIT NIEDRIGERER FIRSTHÖHE ERRICHTET WERDEN, EIN ZUSAMMENBAU DER GARAGEN MIT DEM NACHBAR ALS GRENZBEBAUUNG IST ANZUSTREBEN, BEIM ANBAU AN EINE BEST. GARAGE IST DACHFORM UND DACHNEIGUNG GENAU ANZUGLEICHEN, GRENZGARAGEN DÜRFEN IM MITTEL EINE TRAUFGHÖHE VON 2,75 M NICHT ÜBERSCHREITEN, FÜR ALLE WOHNHÄUSER SIND, SOFERN KEINE GARAGEN ERRICHTET WERDEN, STELLPLÄTZE AUF DEN BAUGRUNDSTÜCKEN VORZUSEHEN, WELBLECHGARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
- 6.) DIE EINFRIEDUNG AN DER STRASSESEITE DARF 1,20 M EINSCHLIESSLICH SOCKEL NICHT ÜBERSCHREITEN, DIE SOCKELHÖHEN DÜRFEN NICHT MEHR ALS 0,30 M BETRAGEN, MASCHENDRAHTZÄUNE AN DER STRASSESEITE SIND NICHT ZULÄSSIG, AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MASCHENDRAHTZÄUNE ZU HINTERPFLANZEN, SOCKELLOSE EINFRIEDUNGEN AUS EINFACHEM HOLZLATTENZAUN SIND ANZUSTREBEN.
- 7.) BEI DER AUSFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN SIND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN ÜBER 1,20 M DURCH ABGRABUNGEN UND AUFSCHÜTTUNGEN UNZULÄSSIG, DIE HÖHENMÄSSIGE EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE ODER DIE ZUR GESTALTUNG DES BAUVORHABENS ERFORDERLICHEN GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND IN DEN BAUVORLAGEN DURCH GEMESSENE UND AUF AMTLICHE HÖHEN BEZOGENE PROFILE DARZUSTELLEN, STÜTZMAUERN INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND NUR BIS ZU EINER HÖHE VON 1,0 M ZULÄSSIG.
- 8.) IM ÜBERGANGSBEREICH ZUR FREIEN LANDSCHAFT IST EINE ZWEIZEILIGE HECKENPFLANZUNG VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN, HIERFÜR SIND FOLGENDE GEHÖLZE ZU VERWENDEN: FELDAHORN, HASEL, HOLUNDER, HARTRIEGEL, WEISSDORN, WILDROSE, SCHLEHE, (GRÖSSE: STRAUH 2 X VERPFLANZT, 60 - 100), DER VORHANDENE GESUNDE BAUMBESTAND DARF NUR SOWEIT ENTFERNT WERDEN, WIE ER ZUR ERRICHTUNG DER BAUKÖRPER IHRER BESONNUNG UND BELICHTUNG UNBEDINGT NOTWENDIG IST, PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE OHNE GRÜNBESTAND MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM BZW. EIN OBSTHOCHSTAMM AUF STARK WÜCHSIGER UNTERLAGE ZU PFLANZEN, (GEHÖLZLISTE: TRAUBENEICHE, STIELEICHE, WINTERLINDE, HAINBUCH, ROTBUCH, EBERESCHE).

9.) EIN NEBENGEBÄUDE JE BAUGRUNDSTÜCK FÜR EINE NUTZUNG ALS HOLZ-
LEGE BZW. GERÄTESCHUPPEN, SOWIE DEM ZWECKE DER KLEINTIERHAL-
TUNG IST AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ALS SEITLICHE GRENZ-
BEBAUUNG OHNE ABSTANDSFLÄCHEN IN MASSIVBAUWEISE ZULÄSSIG.
DACHFORM: SATTELDACH, WAHLWEISE PULTDACH, 25°-30° DACHNEIGUNG,
ZIEGELEINDECKUNG IM GLEICHEN MATERIAL WIE HAUPTGEBÄUDE.
GRÖSSE: MAX. 15 qm ÜBERBAUTE FLÄCHE,
TRAUFHÖHE: MAX. 2,80 m,
DER ABSTAND ZUR RÜCKWÄRTIGEN GRENZE MUSS MINDESTENS 3,0 m BE-
TRAGEN, DIE DER SEITLICHEN NACHBARGRENZE ABGEWANTE SEITE DES
NEBENGEBÄUDES KANN MIT HOLZ VERKLEIDET WERDEN, WIRD DAS NEBEN-
GEBÄUDE INSGESAMT IN EINER HOLZKONSTRUKTION ERRICHTET, SO MUSS
DER SEITLICHE UND DER RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND JEWEILS 5,0 m
BETRAGEN, ZUR STRASSE DÜRFEN DIE NEBENGEBÄUDE NICHT VOR DER
HAUSFLUCHT DES HAUPTGEBÄUDES ANGEORDNET SEIN.

H I N W E I S E

- 1.) BEIM STRASSENBAU KÖNNTEN SEITLICH DER STRASSENTRASSE ABGRABUNGEN
ODER AUFSCHÜTTUNGEN NOTWENDIG WERDEN, UM DIE NEUE STRASSENHÖHE AN
DAS VORHANDENE GELÄNDE ANZUPASSEN,
ALLE EINFRIEDUNGEN SOLLTEN DAHER ERST NACH DEM STRASSENBAU FERTIG-
GESTELLT WERDEN.
- 2.) DIE AN DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES ANGRENZENDEN
FLÄCHEN KÖNNEN WEITERHIN ORDNUNGSGEMÄSS LANDWIRTSCHAFTLICH GENUTZT
WERDEN. IN DEN RANDBEREICHEN DES BAUGEBIETES ZUR FREIEN LAND-
SCHAFT SIND BEEINTRÄCHTIGUNGEN DURCH DIE BEWIRTSCHAFTUNG DER AN-
SCHLIESSENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDSTÜCKE, Z.B. DURCH DÜNGER,
JAUCHE, GÜLLE ODER SPRITZMITTEL NICHT AUSZUSCHLIESSEN.

N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E

- 1.) WER BODENDENKMÄLER AUFFINDET, IST VERPFLICHTET, DIES UNVERZÜGLICH
DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (LANDRATSAMT BAD KISSINGEN ODER
DEM LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN MEMMELSDORF ANZUZEIGEN.
(§ 8 ABT. 1 SATZ 1 DENKMALSCHUTZGESETZ)

AUFGESTELLT: BAD KISSINGEN, IM MÄRZ 1984
GEÄNDERT : BAD KISSINGEN, IM AUGUST 1985
GEÄNDERT : BAD KISSINGEN, IM FEBRUAR 1986

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUF 0971 / 4224