

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Hofstatt"
der Gemeinde Weisbach, Landkreis Bad Neustadt a.d.Saale

Das Landratsamt Bad Neustadt a.d.Saale erläßt in entsprechender Anwendung ^{gemäß} des Art. 114 Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.V. m. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) folgende

S a t z u n g

§ 1

Für die städtebauliche Ordnung im Gebiet "Hofstatt" der Gemeinde Weisbach, Landkreis Bad Neustadt a.d.Saale gilt der Bebauungsplan vom 15.1.1967 einschließlich der in ihm enthaltenen weiteren Festsetzungen, gefertigt vom Ing. Büro Demling, Bad Neustadt a.d.Saale.

§ 2

Der Bebauungsplan mit der Begründung und mit den weiteren Festsetzungen in der in der Anlage ersichtlichen Fassung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Der Bebauungsplan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Bad Neustadt a.d.Saale, den 18.10.1971



M i l l e r)
Landrat

Niederschrift Nr.

über die Sitzung des ~~Stadt~~ ~~Markt~~ - Gemeinde-Rates

am 13. Juli 1969 im R a t h a u s , Weisbach

Zur Beratung und Beschlußfassung über nachstehende Gegenstände wurden vom 1 Bürgermeister in der auf heute Uhr anberaumten öffentlichen Sitzung alle Stadt-, Markt-, Gemeinde-Ratsmitglieder gemäß Art. 47 Abs. 2 GO. rechtzeitig und ordnungsgemäß geladen. Die Tagesordnung war gemäß Art. 52 Abs. 1 GO. ortsüblich bekannt gemacht. Die Zahl der Mitglieder beträgt 8; es waren anwesend:

- ✓ Erwin Kleinhenz ✓ Krenzer Adolf ✓ Reulbach Alex + Weigand Franz
- + Konrad Hartmann Eyring Alfred Reubelt Ernst ✓ Sitzmann Franz

Entschuldigt fehlten: 0 wegen 0

Unentschuldigt fehlten: 0 0

Schriftführer war:

Der ~~Stadt~~ ~~Markt~~ Gemeinde-Rat war beschlußfähig. Es wurde mit 8 Stimmen gegen 0 Stimmen beschlossen.

~~Zur Tagesordnung~~ wurde mit Beschluß die Öffentlichkeit ausgeschlossen.

Beschluß Nr. u. Gegenstand der Beschlußfassung	für gegen d. Beschluß stimmten	Beschluß
--	--	----------

Weitere Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 15.1.1967:

S a t z u n g

über den Bebauungsplan für das Gebiet "Hofstatt" der Gemeinde Weisbach(Rhön) Landkreis Bad Neustadt/S

Die Gemeinde Weisbach erläßt auf Grund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO vom 25.1.1952 BayBS I Seite 461) in Verbindung mit dem §§ 8 und 12 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. Seite 341) folgende mit der Verfügung des Landratsamtes Bad Neustadt/S vomNr..... genehmigte.

S a t z u n g

§ 1.

Für die städtebauliche Ordnung gilt der Bebauungsplan für das Gebiet "Hofstatt" vom 15.1.1967, gefertigt vom Ing.-Büro R. Demling, Bad Neustadt/S

§ 2

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Beschluß Nr. u. Gegenstand der Beschlußfassung

für gegen d. Beschluß

Beschluß

Die verschiedenen Gebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gebiet "Hofstatt" werden wie folgt festgesetzt:

- 1) Reines Wohngebiet
- 2) Allgemeines Wohngebiet
- 3) Mischgebiet

Die in § 17, Abs. 1 der BauordnungsVO angegebenen Höchstwerte für die Grundflächenzahlen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

§ 5

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 6

Gestaltung der Gebäude:

1.) Hauptgebäude:

a) Dacheindeckung:

empfehlerte Dachziegel, Wellenblechplatten, rotbraun, Kiespressdach mit Kiegeschüttung je nach Bedarf.

b) Dachüberstand:

möglichst knapp, darf nicht mehr als 0,50 m an Traufe und Erbgang überstehen.

c) Dachansätze:

nicht zulässig bis zu 28° Dachneigung. Die Länge darf ein Drittel der Gesamtdachlänge nicht überschreiten.

d) Kniestöcke:

nur zulässig (bis) bei eingeschossigen Gebäuden gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante, Mauer 0,40 m.

e) Schornsteinaustritt:

Nur in Firstnähe

f) Sockelhöhe:

bis 50 cm über dem angrenzenden Erdreich

Beschluss Nr. u. Gegenstand
der Beschlussfassungfür gegen
d. Beschluss
stimmen

Beschluss

2) Nebengebäude :a) Dacheindeckung:

Wellasbestplatten rotbraun, Kiespressdach
mit Kiesschüttung je nach Dachart

b) Dachüberstand:

bis 30 cm zulässig

c) Garagen:

Garagen sollen in Verbindung mit den Hau-
gebäuden errichtet werden.

d) Bei beiderseitigem Grenzbau sind die Gara-
gen einheitlich zu gestalten.e) Kellergaragen sind nur bei Gebäuden zu-
lässig, die oberhalb (bergseitig) der Er-
schliessungsstraßen liegen, Wellblechga-
ragen sind unzulässig.f) Sockelhöhe:

bis 40 cm über dem angrenzenden Erdreich
gestattet.

§ 7

Aussengestaltung der Hauptgebäude und Garaga) Material:

Die Art der vorgesehenen Materialien ist im
Baugesuch anzugeben und wird im Baugenehmig-
ungsverfahren behandelt. Auffallende Putz-
musterungen sind nicht gestattet.

b) Zeilen- und Reihenhäuser:

sind einheitlich zu gestalten.

c) Farben:

Die Verwendung von verschiedenen Farben bei
Aussenanstrichen ist nicht gestattet.

d) Gebäudeanstriche:

Gebäudeanstriche sind in gedekelter Farbe
auszuführen (gedekelter Weiß, Grau, Ocker)

Beschuß Nr. u. Gegenstand der Beschluffassung	für gegen d. Beschuß stimmten	Beschuß
---	-------------------------------	---------

Aussehenanlagen:

Begründer:

- a) Die Zaunhöhe darf 1,10 m nicht überschreiten.
- b) Kunststoffzäune mit grellen Farben sind nicht zulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- c) Die Einzäunung von Vorgartenflächen unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig. Flächen zwischen Garage und öffentlichen Straßen dürfen nicht eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe weniger als 5,0 beträgt.

a) Stacheldraht:

darf nicht verwendet werden.

Terrassen:

Terrassen sind so auszuführen, daß sie dem natürlichen Hangverlauf angleichen. Sie müssen sich in Material, Maß, Form, und Verhältnis der Gesamtlänge unterordnen.

Geländegestaltung:

Der natürliche Hangverlauf muß erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzuziehen. Auffällige steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50 m sollen möglichst vermieden werden.

Mülltonnen:

Mülltonnen sind so anzustellen, daß sie von der Straße nicht eingesehen werden können. Bei Reihen- oder Zeilenhäusern sollten an geeigneten Stellen verschließbare Müllboxen vorgesehen werden.

§ 10

Reklame:

Reklame, insbesondere Leuchtreklame und Anbringen von Automaten ist nur zulässig im Bereich der Ladenzentren. Die Einfügung in die architektonische Gesamtwirkung muß gewahrt bleiben.

Beschluß Nr. u. Gegenstand
der Beschlußfassung

für | gegen
d. Beschluß
stimmen

Beschluß

§ 11

Für die bestehenden Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.

§ 12

Die Satzung tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung gem. § 11 des BBauG in Kraft.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und den weiteren Festsetzungen erfolgte auf die Dauer eines Monats vom 29.11.68 an in der Gemeindekanzlei während der üblichen Dienststunden.

14. Juli 1969

Weisbach (Rhön), den



[Handwritten signature]
.....

Bürgermeister







Zeichenerklärung

--- Grenze des Geltungsbereiches

festzusetzende

— Baulinie

— Baugrenze

— Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung im Baugebiet.

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

○ Erdgeschoss mit Firststrichtung (Satteldach) max. Traufh. 3,50 m Talseitig, Dachneigung 23°-28°

○ Erdgeschoss und Talseitig ausgebauten Untergeschoss mit Firststrichtung, max. Traufh. 5,60 m, Dachn. 23° - 28°

○ Erdgeschoss und ein Normalgeschoss mit Firststrichtung max. Traufh. 6,00 m, Dachneigung 23° - 28°

○ Erdgeschoss mit flachem Dach 0° - 7°, Garage eingebaut max. Traufh. bergseitig 3,20 m.

○ Erdgeschoss und ein Normalgeschoss mit flachem Dach Dachneigung 0° - 7°.

W Wirtschaftgebäude mit Firststrichtung (Satteldach) max. Traufh. 7,0 m, Dachneigung 23° - 28°.

N Nebengebäude dürfen nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden, max. Traufhöhe 5,60 m.

Ga Garagen müssen in Verbindung mit dem Hauptgebäude erstellt werden, Dachneigung 0° - 7°.

ST Stellplätze

□ öffentliche Verkehrsfläche

□ öffentliche Grünfläche

□ private Grünfläche

□ Spielplatz

◁ Schutzfläche, die aus Sicherheitsgründen von jeglicher Bebauung freizuhalten ist

□ Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

0 Offene Bauweise

△ Kur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

± 75 ± Maßangaben

△ Sichtfläche, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten ist

□ Sicherheitsfläche der St 3289, die von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, direkte Zufahrten sind unzulässig.

○ Anzunflanzende Bäume

Hinweise

— Bestehende Grundstücksgrenzen

--- Geplante Grundstücksgrenzen

± 80 Höhenlinien

5768 Flurstücksnummern

▨ Vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firststrichtung

▤ Vorhandene Nebengebäude

ERLÄUTERUNG - FESTSETZUNG -



1- GESCHOSSIG MIT AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSS
DACHNEIGUNG 23° - 28°



BEST. HAUPTGEBÄUDE



GEPL. BAUGRENZE



BEST. GELTUNGSBEREICHSGRENZE

WEITERE FESTSETZUNGEN SIEHE
GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN !

MARKT OBERELSBACH
OT. WEISBACH

LKR. RHÖN - GRABFELD

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG

GEBIET: „HOFSTATT“

GEFERTIGT : 15. 1. 1967

GEÄNDERT : 4. 1. 1974

GEÄNDERT : 27. 2. 1974

GEÄNDERT : 8. 12. 1978

ING.-BÜRO FÜR BAUWESEN
RUDOLF DEMLING

874 BAD NEUSTADT/S
MARTIALTÜR - STR. 20

TEL. 09771 20 91

M 1 : 1000

