

GEMEINDE
SONDERNAU
 LANDKREIS BAD NEUSTADT
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 "LEITEN"
 M.=1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18.06. bis 19.07.1973 in Sondernau öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Sondernau, den 20.07.1973

Ender
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sondernau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3.08.1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Sondernau, den 5.08.1974



Ender
 1. Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.09.1974 bis 23.10.1974 in Sondernau gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.9.1974 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Sondernau, den 22.10.1974

Ender
 1. Bürgermeister

~~Die Regierung~~ / Das Landratsamt Rhön-Grabfeld hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom 05.09.1974 Nr. III/10-6.10-180.7/74 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Bad Neustadt a.d. S., den 06.09.1974



~~JA~~ J. V.
Ger

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichen-Verordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 folgende HINWEISE und FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE

433

HÖHENLINIE

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 - BauNVO) -

WA

ALLGEMEINE WOHN-
GEBIETE (gem. § 4 BauNVO)

WR

reine WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)

O

OFFENE BAUWEISE

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes -BBauG - sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO)

GRZ 0.4 = GRUNDFLÄCHENZAHL

GFZ 0.8 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

Ⓜ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -
z. B 2 VOLLGESCHOSSE

H

HANGTYPEN

kann im Untergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden

Bebauungsplanänderung:

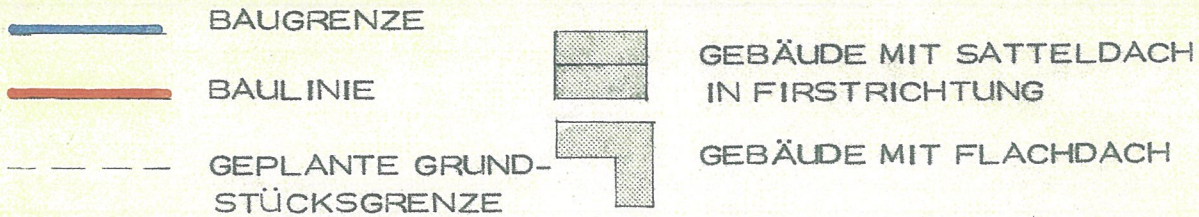
Die Absätze 2 bis 4 der Ziff. 3.3 der weit. Festsetzungen werden durch folgende Änderung dieses Bebauungsplanes ersetzt:

Das Gebiet entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird wiederum mit Satteldächern, deren Neigung 32 bis 38 Grad betragen soll, ausgewiesen.

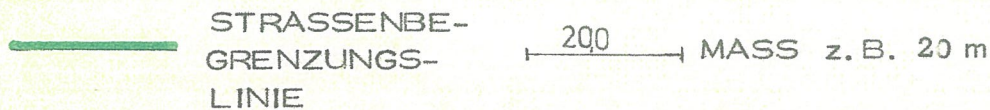
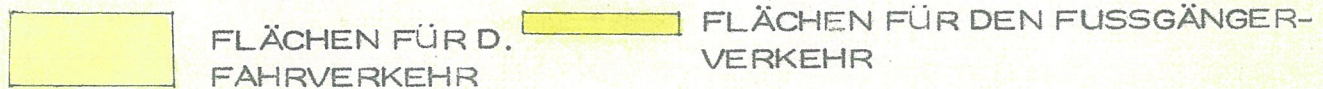
Vorgewante Änderung wurde vom Marktgemeinderat am 03. Juli 1981 gem. dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG geändert und am 16. Juli 1981 gem. Art. 23.2 & 90 als Satzung beschlossen.

Die Änderung wurde vom 20. Juli 1981 bis 1982...

2.2 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)



2.3 FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR
UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)



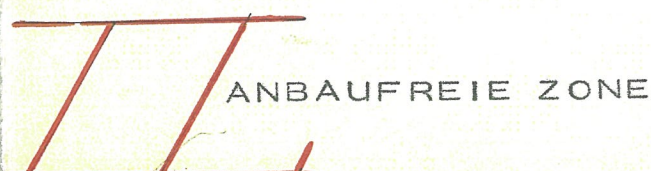
2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR
DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWAS-
SER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)



2.6 GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN
UND FESTSETZUNGEN



3. WEITERE FESTSETZUNGEN:

- 3.1 Das Baugebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNVO vom 26. 6. 1962 festgesetzt.
- 3.2 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.3 Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll (Toleranz $\pm 5^\circ$ A).
Hiervon ausgenommen ist das Gebiet entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches, in welchem Winkelhäuser mit einem Vollgeschoß und Flachdach zu errichten sind. Anstelle des Flachdaches kann ausnahmsweise auch ein flachgeneigtes Walmdach zugelassen werden.
Garagen und Nebengebäude sind ebenfalls mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt.
Mit Ausnahme von Flachdächern sind Dächer grundsätzlich mit hartem Material einzudecken.
- 3.4 Sofern im 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.
- 3.5 Dachgaupen sind nur bei Gebäuden mit Dächern von 35° zulässig, wenn ihre Gesamtbreite nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge und die Breite der einzelnen Gaube nicht mehr als 1,80 m beträgt.
- 3.6 Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht mehr als 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden nicht mehr als 6,00 m über der Gehsteighinterkante bzw. über dem hinteren Hanganschnitt des Geländes liegen.
- 3.7 Freistehende Nebengebäude, insbes. zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen. Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.8 Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,00 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten. Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.9 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 500 qm nicht unterschreiten. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke für Reihenhäuser.
- 3.10 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11. 7. 1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichn Anlagen, Gegenständen oder Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des jeweiligen Sichtdreieckes liegenden Gehsteige freizuhalten.

ANGEFERTIGT IM AUFTRAGE DER GEMEINDE SONDERNAU
AM 27. SEPT. 1971 M.ÄNDER. AM 14 JUNI 1973
VOM UND 21. SEPT.

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG, HOCH- UND TIEFBAU
DIPL. ING. GUNNAR HAFNER, SCHWEINFURT