



1. ZEICHENERKLÄRUNG

- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Öffentl. Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
 - Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
 - Führung oberirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Strom) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SD Satteldach
 35°-45° Dachneigung
 04 Grundflächenzahl
 05 Geschöflächenzahl
- Zwingende Bauweise: bergwärts 1-geschossig; talwärts 2-geschossig
- Flächen für Aufschüttungen und Abtragungen im Zuge des Straßenbaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Querprofile

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Höhengichtlinien (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodenkulturerbe findet ist verpflichtet dies unverzüglich den Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landw. Flächen ist zeitweise mit Beeinträchtigungen (Staub, Lärm, bzw. Geruchsbelästigungen) zu rechnen.
- 1.3.3 Durch die auf den bereits bebauten Grundstücken vorhandene Kleintierhaltung ist mit Beeinträchtigung (Geruchs- und Lärmbelästigung) zu rechnen.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600,- qm.
- 2.4 Untergeordnete Dachgauben sind bei Dächern, die eine Dachneigung steiler als 40° haben, zulässig.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6 Talwärts der Straße A werden die Garagen an der östlichen Grundstücksgrenze zugelassen. Für diese Garagen, die talwärts auch 2-geschossig sein können, wird die Einbeziehung in die Dachflächen der Wohnhäuser festgesetzt und sie werden als Grenzbebauung zugelassen.
- 2.7 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.8 Der Dachvorsprung im Bereich der Traufe wird mit max. 70 cm, der Dachvorsprung am Ortsgang mit 20 - 40 cm festgesetzt.
- 2.9 Für Fenster und Türen sollen möglichst wenig unterschiedl. Formate gewählt werden, sie sollen ausweglos angeordnet werden.
- 2.10 Hausecken müssen ausgebildet sein. Loggien und Balkone sollen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.
- 2.11 Die Wohnhaus-u. Garageneindeckung hat mit roten Dachziegeln zu erfolgen. Andere Dachdeckungen (z.B. Schiefer, Kupferdach) sind zulässig, soweit sie die Ortsbild nicht verunstalten.
- 2.12 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.
- 2.13 Die Einfriedungen können aus Gebläzen, Holz oder Metall bestehen bzw. errichtet werden. Für den Fall, daß ein Sockel notwendig wird, darf dieser eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Die Einfriedung darf insges. nicht höher als 1,20 m über Geländeoberkante sein.
- 2.14 Die vorh. Obstgehölze außerhalb des zukünftigen Gebäudestandortes sind zu erhalten. Auf Grundstücken ohne Bäume sind pro 200 qm Gartenfläche mindestens ein Laubbau bzw. Obstochstamm zu pflanzen. Folgende Gehölze sind hierbei zu berücksichtigen: Esche, Ulme, Feldahorn, Spitzahorn u.ä.
- 2.15 Im Übergangsbereich zwischen der bebauten und unbebauten Landschaft ist ein mindestens zweireihiger Heckenzug aus Hasel, Holunder, Weißdorn, Liguster, Hartriegel, Schlehe, Heckenkirsche, Pfaffenröhren u.ä. herzustellen.
- 2.16 Die in Ziff. 2.14 u. 2.15 genannten Gehölze sind auch im Bereich der öffentl. Grünflächen zu verwenden.
- 2.17 Im gesamten Baugebiet ist die Kleintierhaltung für den eigenen Bedarf ausgenommen Schafe zu zulassen.
- 2.18 Den Bauherren werden vor Baubeginn Schürftgruben zur Erkundung des Grundwasser- bzw. Hangwasserstandes empfohlen. Von evtl. Auftreten von Hangwasser müssen sich die Bauwilligen selbst schützen.
- 2.19 Die als Anlage beigefügten Querprofile I-I bis IV-IV sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom 29. Okt. 1984 bis 29. Nov. 1984 im Rathaus in Wildflecken öffentlich ausgelegt.

Wildflecken, den 27. Dez. 1984

1. Bürgermeister

Der Markt Wildflecken hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 17. Dez. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als **Satzungsplan** beschlossen.

Wildflecken, den 27. Dez. 1984

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 29.03.1985, Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVL S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, den 29.03.1985

Landratsamt i.A. Fleischer

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wurde vom 29.03.1985 bis 29.04.1985 im Rathaus Wildflecken gem. § 12 Satz 1 und 2 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 29. März 1985 ersichtlich durch Anschlag an den Gemeindeflecken bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Wildflecken, den 30.04.1985

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES WILDFLECKEN LKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS GEBIET: "DÜRRE WIESE" IM GT. OBERBACH: M.1:1000

EINLAGE: 1

AUFGESTELLT: OERLENBACH DEN 18.08.1983
 GEÄNDERT: DEN 5.12.1983
 GEÄNDERT: DEN 15.10.1984

DER ARCHITEKT: Michael Petinella + Partner
 8735 Oerlenbach, Bernstr. 8
 Telefon 09726/9466

