



**Zeichenerklärung:**

- A) Festsetzungen:**
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
  - MI Mischgebiete § 6 BauNVO
  - GF Gewerbegebiete § 8 BauNVO
  - I+DG maximal eingeschödig mit ausgebautem Dachgeschoß
  - II maximal zweigeschödig
  - GRZ 0.4 zulässige Grundflächenzahl
  - GRZ 0.5 zulässige Geschößflächenzahl
  - SD 35-45° Satteldach mit zulässiger Dachneigung
  - 60/4.5 dB(A) zulässige Schallemissionen (äquivalenter Dauerschallpegel Tag bzw. Nacht)
  - 0 offene Bauweise
  - Baugrenzen
  - Straßen- und Wegverkehrsflächen
  - Begrenzung der Verkehrsflächen
  - Umspannstation
  - Grünflächen
  - Bachflächen (Oberbach)
  - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - von der Bebauung freizuhaltende Sichtdreiecke
  - Breite der Straßen- und Wegflächen
  - Firstrichtung
- B) Hinweise:**
- vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung
  - vorhandene Nebengebäude
  - Höhenschichtenlinien in m über NN
  - Flurstücksnummern
  - bestehende Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Hauptabwasserleitung
  - Überschwemmungsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sowie im Grenzbereich zwischen dem MI- und WA-Gebiet sind, soweit nicht bereits vorhanden, Pflanzungen aus standortgerechten Gehölzen von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.
  - 20 kV-Kabel ÜWU
- C) Textliche Hinweise:**

**D) Textliche Festsetzungen:**

- 1) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup>.
- 3) Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO, als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO bzw. als Gewerbegebiet (GF) nach § 8 BauNVO festgesetzt.  
Nach § 1, Abs. (5) BauNVO werden bestimmte Arten von Nutzungen ausgeschlossen:  
In Mischgebieten (MI) sind alle Nutzungsarten nach § 6, Abs. (2) BauNVO zulässig mit Ausnahme von reinen Wohngebäuden, die nicht Bestandteil eines Gewerbebetriebes sind nach Nr. 1 und Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach Nr. 5.  
In Gewerbegebieten (GF) sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 8, Abs. (3), Nr. 2 auch ausnahmsweise nicht zugelassen.  
Die von den Mischgebieten (MI) und Gewerbegebieten (GF) ausgehenden Schallemissionen (äquivalenter Dauerschallpegel) dürfen 60 dB (A) bei Tag und 45 dB (A) bei Nacht nicht überschreiten.
- 4) Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 5) Gewerbliche Gebäude und Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Hierbei beträgt die zulässige Dachneigung für gewerbliche Gebäude 15 bis 25°, für Wohngebäude bei eingeschossiger Bebauung mit Dachausbau 35 bis 45° und bei zweigeschossiger Bebauung 35 bis 40°.
- 6) Die Dacheindeckung von Satteldächern ist nur in Dachziegeln bzw. Betondachsteinen in naturroter bis rotbrauner Färbung zulässig. Graue, anthrazitfarbige und schwarze Bedachungen sind nicht zu verwenden.
- 7) Flachdächer sind nur für Nebengebäude und Garagen zugelassen.
- 8) Die mindesten Sockelhöhen für gewerbliche Gebäude und Wohngebäude betragen 0,35 m über Straßenebene. Die maximalen Sockelhöhen betragen bei eingeschossigen Gebäuden 0,80 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 0,60 m.
- 9) Die maximale Traufhöhe beträgt bei gewerblichen Gebäuden 8,00 m, bei zweigeschossigen Wohngebäuden 6,50 m.
- 10) Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.  
Für alle Wohngebäude und Gewerbebetriebe sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge in der erforderlichen Anzahl auf den Grundstücken vorzusehen.  
Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien (Stauraum) muß mindestens 5,00 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.
- 11) Zum Straßenraum sind Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig.  
Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig. Ein Sockel ist nicht zugelassen. Bei Verwendung von Maschendraht sind diese Einfriedungen zu hinterpflanzen.
- 12) Im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sowie im Grenzbereich zwischen dem MI- und WA-Gebiet sind, soweit nicht bereits vorhanden, Pflanzungen aus standortgerechten Gehölzen von den jeweiligen Grundstückseigentümern anzulegen und zu unterhalten.  
Falls Neuanpflanzungen erforderlich werden, sollen großkronige Obstgehölze oder andere Laubbäume (Eberesche, Traubeneiche, Hainbuche, Feldahorn und Ähnliches) sowie Sträucher (Holunder, Hasel, Hainbuche, Hartriegel und Ähnliches) verwendet werden.
- 13) Sichtdreiecke sind von allen die Sicht beeinträchtigenden baulichen Anlagen, Gegenständen und Pflanzungen von mehr als 0,80 m über Gelände oder Straßenebene freizuhalten.
- 14) Im Bereich westlich des Heuweges und südwestlich des Verbindungsweges zur Sinn Fl.Nr. 303/1 sind bei Neuerrichtung von Feuerstätten für feste Brennstoffe die Kamine mit entsprechenden Prallblechen zu versehen.
- 15) Die Baugrundstücke links und rechts des Oberbaches sind nach einer wasserrechtlich genehmigten und planfestgestellten Auffüllungsplanung vom 27. Jan. 1982 so aufzufüllen, daß ein 100-jähriges Hochwasser schadlos abgeleitet werden kann.

Der Markt Oberbach hat in der Sitzung vom 06. Februar 1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch den Markt Wildflecken vom 05. - 20. November 1980 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BBAUG).  
8. Nov. 1981

Markt Wildflecken, den .....  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAUG vom ..... bis ..... im Rathaus Wildflecken, Zimmer 3 öffentlich ausgelegt.  
4. Dez. 1981 4. Jan. 1982

Markt Wildflecken, den .....  
Bürgermeister

Der Markt Wildflecken hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.  
24. April 1984

Markt Wildflecken, den 25. April 1984  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes  
Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBAUG i.V.m. § 2 Abs. 70 vom 06. Juli 1984 (GVL S. 436) genehmigt.  
Landratsamt  
I.A.  
Fleischer, DRP

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus, Zimmer 5 vom ..... bis ..... 1.3. SEP. 1984 während der Dienststunden öffentlich ausgelegt (§ 12 Satz 1 BBAUG). Die Genehmigung und Auslegung sind am ..... 24. JULI 1984 ortsüblich durch Aushang an den Gemeindefaßeln öffentlich bekannt gemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBAUG verbindlich geworden.  
Markt Wildflecken, den 1. SEP. 1984  
Bürgermeister

**NHF** INGENIEURBÜRO NIEMETZ · HOSSFELD · FISCHER  
BERATENDE INGENIEURE VBI · 8730 BAD KISSINGEN · WENDELINUSSTR. 24 · RUF (0871) 4021

**Markt Wildflecken, Lkr. Bad Kissingen**

**Bebauungsplan „Herrenwiesen“**  
Ortsteil Oberbach  
Fassung zum Satzungsbeschluss vom 24. APR. 1984

Maßstab: 1:1 000      2-Nr.: 080 720 176 d      Entwurfsverfasser:  
gez./geänd.: 0,88 m<sup>2</sup>      Bauherr: **Markt Wildflecken**  
8.5.1980 Nie      2.11.1981 Nie  
22.10.1980 Nie      16.04.1984 Nie  
3.8.1981 Nie