



A) ZEICHENERKLÄRUNG

I. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßenoberzungslinie
- Eintrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke
- S Spielplatz
- P Umformerstation
- P Öffentliche Parkflächen
- GA Satteldach, 32 - 36° Dachneigung
- GA Garagen, Flachdach oder Pultdach bis 7° Dachneigung
- O Offene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl
- 0,7 Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,8 zwingend: 2-geschossig, bergwärts ein-geschossig, talwärts zweigeschossig, (Kniestock max. 0,25 m)
- 1,0 zwingend: 2-geschossig, bergwärts ein-geschossig, talwärts zweigeschossig, (Kniestock max. 0,25 m)

II. FÜR DIE HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- WA Vorhandene Wohngebäude

B) WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Die Wohngebäude und die Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten. Fertighäuser sind zugelassen.
2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 650,- qm festgesetzt.
3. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
4. Für das Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
5. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
6. Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gemäß § 23 BauNVO untersagt.
7. Auf dem Baugrundstück sind Geländeänderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen), sowie Stützmauern über 1,20 m nicht zulässig.
8. Die talwärts der Rabensteiner und Altglashüttener Straße gelegenen Garagen sind in die Wohngebäude einzubeziehen. Alle übrigen Garagen sind an der im Bebauungsplan vorgesehene Stelle zwingend an der Grundstücksgrenze zu errichten. Soweit Pultdächer verwendet werden, sind die Garagen mit einer Attika zu versehen.
9. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze auf den Baugrundstücken mit einer Fläche von 5,0 x 2,50 m je Wohneinheit herzustellen.
10. Die talseitig der Straße gelegenen Wohngebäude sind so in das Baugrundstück einzustellen, daß die Oberkante Fertighußboden Erdgeschoß im Mittel 0,5 m über Straßenoberkante nicht übersteigt.
11. Die Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
12. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von Gesteigoberkante nicht überschreiten. Grelle Farbenstriche sind unzulässig. Straßenseitige Maschendrahtzäune sind untersagt.
13. Für die Dachdeckung wird hartes engpoliertes oder dunkelgefärbtes Material vorgeschrieben. Dachgauben sind nicht erlaubt.

VERFAHRENSWEG

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 2. Abs. 6 BBAUG vom 18.11.76 bis 18.12.76 öffentlich ausgestellt.

Bad Kissingen, den 21.12.76
P. Jahn
 (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Wildflecken hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.12.76 den Bebauungsplan gem. § 1c BBAUG als Planung beschlossen.

Bad Kissingen, den 21.12.76
P. Jahn
 (1. Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.09.77 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs 3 BBAUG i.V.m. § 2 der Delegations-Vo i.d.F. der BBAUG vom 01.11.77 (GVBl. S. 67) genehmigt.

Bad Kissingen, 09.09.77
 Landratsamt
F. Jahn
 (1. Bürgermeister)

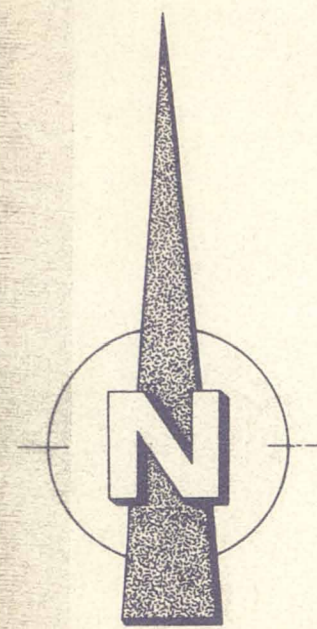
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.09.1977 bis 22.10.1977 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 22.09.1977 ortsüblich durch Aushang Ortstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Wildflecken, den 22. Oktober 1977
P. Jahn
 (1. Bürgermeister)

GEMEINDE WILDFLECKEN BEBAUUNGSPLAN RABENSTEIN-STR. ALTGLASHÜTTENER STR.

M : 1 : 1000

dipl. ing. n. gutmann
 8789 wildflecken
 jahnstrasse 36



gez. im august 1976
 zul. geä. im oktober 1976