

1. ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen



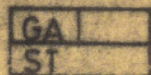
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



Öffentl. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBaG)



Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG)
Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° - 15° zulässig



Grünfläche (Spielplatz) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Grünfläche (Friedhof) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Grünfläche (Parkanlage) (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)



Bepflanzung mit lockeren Baum- und Buschgruppen aus standortgebundenen Gehölzern



Baugrenze



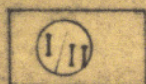
vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

MD

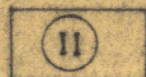
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 15°-30°, Traufhöhe talseitig 6,20 m, bergseitig 3,20 m



Zwingend: Erd- und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 15°-30°, Traufhöhe max. 6,50 m



Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

I/II

Zahl der Vollgeschoße zwingend

0.4

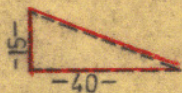
Grundflächenzahl

0.8 0.6

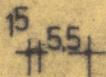
Geschoßflächenzahl



Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)



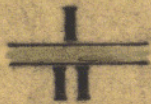
Sichtflächen, die von Bebauung oder Bewuchs über
0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind



Breite der Straßen und Gehsteige



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BBauG)



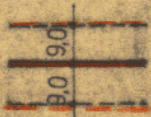
Grenze des räumlichen Bereiches
der Bauabschnitte



Öffentliche Parkflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



Fläche für Trafostation



Führung oberirdischer Versorgungsleitungen
mit Schutzstreifen

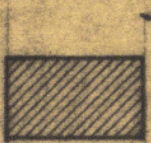


Hauptstrichrichtung

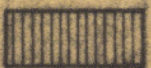


Durch den Straßenbau erford. Aufschüttungen
bzw. Böschungen

B. Für die Hinweise:



Vorh. Wohngebäude mit Angabe der Geschoszahl
und der Dachneigung



Vorh. Nebengebäude



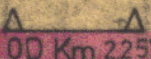
Bestehende Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinien

116

Flurstücksnummer



Ortsdurchfahrtsgrenze

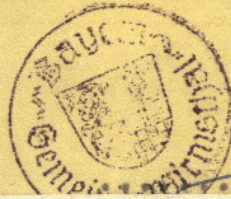
2. WEITERE FESTSETZUNGEN

=====

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) ausgewiesen.
2. Für das Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 m².
4. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
5. Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
6. Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Benachbarte Garagen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.
7. Talseits der Straße F und C werden die Garagen an der östlichen Grundstücksgrenze zugelassen. Für diese Garagen, die talseits auch 2geschossig sein können, wird die Einbeziehung in die Dachflächen der Wohnhäuser festgesetzt.
8. Dachgauben sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von 25 cm nicht überschreiten.
9. Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
10. Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.
11. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der straßenseitigen Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Verwendung von Maschendraht für die straßenseitigen Einfriedungen ist untersagt. Seitliche Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
12. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem. § 23 BauNVO untersagt. *geändert!*
13. Innerhalb der vorgesehenen Bauflächen sind Wohnhäuser mit den nach Artikel 6 und 7 BayBO notwendigen Abstandsflächen zu errichten.
14. Die zeichnerische dargestellte Bepflanzung ist von den jeweiligen Grundstückseigentümern mit lockeren Busch- und Baumgruppen aus bodenbeständigen Gehölzern zu erstellen, auf Dauer ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten. Abgestorbene Bäume und Sträucher sind fortlaufend zu unterhalten.
15. Etwaige Einfriedungen im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft sind in die angeordnete Bepflanzung so einzubeziehen, daß sie aus der Sicht der angrenzenden und bebauten Landschaft nicht in Erscheinung treten.
16. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeänderungen durch Abtragungen und Aufschüttungen unzulässig. Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Stützmauern sind auf der Sichtseite mit einem der umgebenden Landschaft angepaßten Material zu verblenden.
17. Kamine die einen Abstand = 100 m vom Waldrand haben, sind mit ausreichendem Funkschutz (Prallblechen) zu versehen.
18. Die Errichtung von Großviehställen, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Siloanlagen im Dorfgebiet ist untersagt.
19. Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung im WA ist gem. § 1 Abs. 4 BauNVO untersagt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 10. JAN. 1976 bis 10. FEB. 1976 in der Gemeindekanzlei von Wirmsthal öffentlich ausgelegt.

Wirmsthal, den 6. MRZ. 1976



Büßner

Das Landratsamt Bad Kissingen hat anstelle des Gemeinderats Wirmsthal den Bebauungsplan mit Bescheid vom 4.3.1976 Nr. II/1-027,610 zur Satzung erhoben.



Bad Kissingen, 19.3.1976

Landratsamt

I. A.

Hornung
Hornung
Oberregierungsrat

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.3.1976 Nr. IV/1a-610-gem. § 11 BBauG i.V. mit Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 328), zuletzt geändert durch Verordnung vom 7.11.1975 (GVBl. S. 351) genehmigt.



Bad Kissingen, 19.3.1976

Landratsamt

I. A.

Fleischer
Fleischer

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 21. April 1976 bis - 4. Mai 1976 in Wirmsthal gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 17. April 1976 amtlich durch Aufschl. d. Landratsamtes Nr. 11/1976 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wirmsthal, den 4. Mai 1976.

Büßner
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WIRMSTHAL LDKR. BAD KISSINGEN GESAMTBEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

AUFGESTELLT DEN 5.7.1972
GEÄNDERT DEN 7.12.1972
GEÄNDERT DEN 27.4.1973
GEÄNDERT DEN 4.5.1974
GEÄNDERT DEN 15.9.75



DER ARCHITEKT:

architekturbüro
Johannes Fuchs
Partner
Postfach 10, 98500 Bad Kissingen, Bergstr. 5
Telefon 09725/9485

17