

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

**WA**

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

**MD**

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

**MD/2**

abgestuftes Dorfgebiet gem. § 5 i.V.m. § 1 Abs. 4 Bau NVO

**SO**

Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Öffentliche Grünfläche (Sport- und Spielplatz)

Straßenverkehrsflächen

WA	1
0,4	0,5
0	

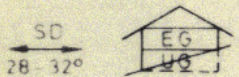
Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene Bauweise	

(1/II)

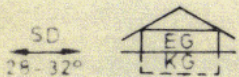
zwingend Erd- und Untergeschoß

I

zwingend Erdgeschoß



Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach 28°-32°  
max. Traufhöhe talseits 6,00 m



Erdgeschoß mit Satteldach 28°-32°

**GA**

Garagen erdgeschossig mit Flachdach und Pultdach bis 15% zulässig

**—**

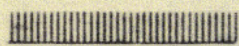
Baugrenze

**—**

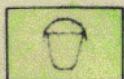
Straßenbegrenzungslinie

1,5 6,0 1,5

Breite der Straßen- und Wegflächen



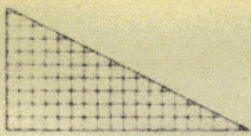
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes



Kinderspielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten sind.



Umformerstation



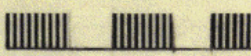
Eingrüngung mit standortgerechten Laubgehölzen



Vorschlag für die Grundstücksteilung



Parkbucht



Grenze des Geltungsbereiches der Änderung

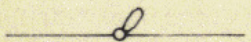
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



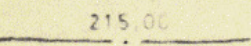
Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl



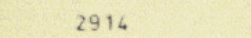
Vorhandene Nebengebäude



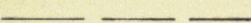
Bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Grundstücksnummern



**Wasserschutzzone**

- 1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO, als Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO, als abgestuftes Dorfgebiet gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO und als Sondergebiet gemäß § 11 Bau NVO.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- 4.) Im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung untersagt.  
Im abgestuften Dorfgebiet ist die Errichtung von Schweinemastställen, Schweinezuchtställen, Silos und Großviehställen untersagt.  
Im abgestuften Dorfgebiet bzw. Sondergebiet und der nördl. angrenzenden Erschließungsstraße ist folgende bauliche Nutzung zulässig:  
Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, insbesondere Putz- und Malerbetriebe, textilverarbeitende Betriebe und Ähnliche, geschlossene Lagerhallen ohne Lagerplätze, Bürogebäude und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Betriebsinhaber.
- 5.) Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.
- 6.) Die Herstellung von Dachgaupen ist untersagt.
- 7.) Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 8.) Die Dachflächen der Wohnhäuser sind mit engobierten Ziegeln einzudecken.  
Die Verwendung von ungefärbten Asbestzement oder anderen ungefärbten Stoffen für die Dacheindeckung der Garagen ist untersagt.
- 9.) Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung der Balkongeländer, für Trennwände der Balkone, für Überdachung und dergl. ist untersagt.
- 10.) Alle Einfriedigungen sind nach Art, Form, Höhe und Farbe genau aufeinander abzustimmen. Die Einheitlichkeit der Einfriedigungen soll sich mindestens auf einen ganzen Straßenabschnitt (von einer Querstraße bis zur nächsten) erstrecken. Die Höhe der Einfriedigung darf 1,0 m nicht überschreiten, die Sockelhöhen der Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,30 m betragen.  
Kunststoffzäune mit grellen Farben sind nicht zulässig.  
Die Verwendung von Maschendrahtzaun für die straßenseitigen Einfriedigungen ist unzulässig. Seitliche Einfriedigungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.

- 11.) Beim Straßenbau kann infolge der Hänglage des Baugebietes von der Gemeinde bis zu 3,0 m Breite seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um die neue Straßenhöhe an das vorhandene Gelände anzupassen. Somit sind alle Einfriedigungen erst nach dem Straßenbau fertigzustellen.
- 12.) In den Übergangsbereich des Baugebietes in die freie Landschaft ist die Herstellung von Pflanzen aus bodenständigen und schnellwachsenden Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die Pflanzungen sind durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten.
- 13.) Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind Geländeänderungen über 1,20 m durch Abgrabungen und Aufschüttungen unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen. Stützmauern innerhalb der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- 14.) Die bergseitig erschlossenen Garagen sind entweder in die Grundflächen der Erdgeschosse der Wohnhäuser einzubeziehen oder als Anbauten an die Wohnhäuser unter Angleichung an deren Dachform und Dachneigung, aber mit niedrigerer Firsthöhe zu errichten, im letzteren Fall ist auch die Grenzbebauung, jedoch nur an den im Bebauungsplan vorgesehenen Grenzen zulässig.
- 15.) Für alle übrigen Garagen, soweit sie an der Grundstücksgrenze geplant werden, ist der im Bebauungsplan vorgesehene Standort verbindlich.
- 16.) Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine Gebäude und bauliche Anlagen, keine Anpflanzungen und keine Einfriedigungen über 0,80 m Höhe hergestellt werden.
- 17.) Zunächst wird als erster Bauabschnitt das Gebiet östlich der Straße "Am Hahn" erschlossen. Die westlich der Erschließungsstraße liegende Baufläche kann erst dann erschlossen werden, wenn für diesen Teil des Bebauungsplanes die Genehmigung vorliegt.
- zu 14.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßengrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

Aufgestellt : Bad Kissingen, im April 1980  
Geändert : Bad Kissingen, im März 1981

INGENIEURBÜRO  
HORST ARAND  
BAD KISSINGEN GARITZ  
FERNRUF 4224

# GEMEINDE AURA

LKR. BAD KISSINGEN

ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN

BEBAUUNGSPLANES

„AM HAHN“

M = 1:1.000

INGENIEURBURO H. ARAND 8730 BAD KISSINGEN FERNRUF 4224

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.8.1980 bis 26.9.1980 bei der Verwaltungsgemeinschaft in Euerdorf öffentlich ausgelegt.

Aura a.d. Saale, den 29.9.1980

Gemeinde Aura a.d. Saale:

*Mull*  
A.Hack, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Aura a.d. Saale hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **08. Mai 1981** den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Aura a.d. Saale, den **19. Mai 1981**

Gemeinde Aura a.d. Saale:

*Mull*  
A.Hack, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **9.6.1981** Nr. **400-610** gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. Nr. 432 der Delegationsverordnung i.d.F. der Bek. v. 4.7.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Bad Kissingen, den **10.06.1981**

Landratsamt:

*i.F. Kesen*  
*Dr. Kesen, ORR*

Die Genehmigung des Bebauungsplans ist am **04.07.1981** im Amtsblatt des Landratsamts Bad Kissingen Nr. **20/1981** bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf in Euerdorf bereit liegt ( § 12 Satz 1 und 2 BBauG ). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Aura a.d. Saale, den **08.07.1981**

Gemeinde Aura a.d. Saale

*Mull*  
A.Hack, 1. Bürgermeister