

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



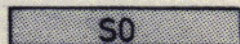
ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS §4 BAUNVO



DORFGEBIET GEMÄSS §5 BAUNVO



ABGESTUFTES DORFGEBIET GEMÄSS §5 I.V.M. §1
ABS. 4 BAUNVO



SONDERGEBIET GEMÄSS §11 BAUNVO



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (SPORT- UND SPIELPLATZ)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHWEGEN

WA	I/II
0.4	0.6
o	

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE	

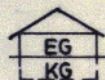


ERDGESCHOSS, ZWINGEND

I/II

MAX. ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS

SD/WD
28°-45°



ERDGESCHOSS MIT SATTEL- BZW. WALMDACH 28°- 45°

SD/WD
28°-45°



MAX ERDGESCHOSS UND UNTERGESCHOSS MIT SATTEL- BZW.
WALMDACH 28-45° TRAUFHÖHE TALSEITS MAX. 6.00m.
VORGESCHRIEBENE HAUPTFIRSTRICHTUNG



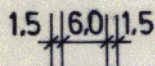
GARAGEN



BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BREITE DER STRASSEN- UND GEHWEGFLÄCHEN



PARKBUCHTEN



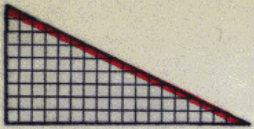
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES
BEBAUUNGSPLANES



KINDERSPIELPLATZ



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



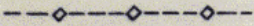
SICHTFLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND ABLAGERUNGEN ÜBER 0,80m ÜBER DER STRASSE FREIZUHALTEN SIND.



UMFORMERSTATION



EINGRÜNUNG MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN



20 KV - KABEL ÜWU BEIDERSEITS 1,00 m SCHUTZBEREICH

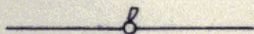
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



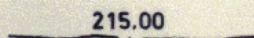
VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



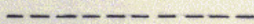
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



HÖHENLINIEN

2914

GRUNDSTÜCKSNUMMERN



VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG



WASSERSCHUTZZONE

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 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 BAUNVO FESTGESETZT.
- 2.) 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.
- 3.) FÜR DAS BAUGEBIET WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
- 4.) DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE BETRÄGT 500 qm.
- 5.) WOHNGEBÄUDE UND GARAGEN SIND IN MASSIVER BAUWEISE HERZUSTELLEN.
- 6.) ALS DACHFORM WERDEN SATTEL- BZW. WALMDÄCHER MIT EINER DACHNEIGUNG VON 28° - 45° FESTGESETZT, AB EINER DACHNEIGUNG VON 38° SIND UNTERGEORDNETE DACHGAUBEN ERLAUBT.
- 7.) KNIESTÖCKE DÜRFEN EINE HÖHE VON 0,25m NICHT ÜBERSCHREITEN.
- 8.) DIE DACHFLÄCHEN DER WOHNHÄUSER SIND MIT EINER ROT BIS ROTBRAUNEN DACHEINDECKUNG ZU VERSEHEN, 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 AUF EINANDER ABZUSTIMMEN, DIE EINHEITLICHKEIT DER EINFRIEDIGUNGEN SOLL SICH MINDESTENS AUF EINEN GANZEN STRASSENABSCHNITT (VON EINER QUERSTRASSE BIS ZUR NÄCHSTEN) ERSTRECKEN, DIE HÖHE DER EINFRIEDIGUNG DARF 1,00m 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 STRASSESEITIGEN EINFRIEDIGUNGEN IST UNZULÄSSIG, SEITLICHE EINFRIEDIGUNGEN AUS MASCHENDRAHT SIND ZU HINTERPFLANZEN.
- 11.) BEIM STRASSENBAU KANN INFOLGE DER HANGLAGE DES BAUGEBIETES VON DER GEMEINDE BIS ZU 3,00 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, DER VORHANDENE GESUNDE BAUMGESTAND DARF NUR SOWEIT ENTFERNT WERDEN, WIE ER ZUR ERRICHTUNG DER BAUKÖRPER, IHRER BESONNUNG UND BELEUTUNG UNBEDINGT NOTWENDIG IST, PRO 200 QM GRUNDSTÜCKSFLÄCHE OHNE GRÜNBESTAND IST MINDESTENS EIN GROSSKRONIGER LAUBBAUM ODER OBSTHOCHSTAMM AUF STARKWÜCHSIGER UNTERLAGE ZU PFLANZEN, (GEHÖLZLISTE: TRAUBENEICHE, STIELEICHE, WINTERLINDE, HAINBUCH, ROTBUCH, EBERESCHE UND NADELBÄUME).
- 13.) BEI DER AUSFÜHRUNG VON BAUMASSNAHMEN SIND GELÄNDEVERÄNDERUNGEN 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 GELÄNDEVERÄNDERUNGEN 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 FIRSHÖHE ZU ERRICHTEN, IM LETZTEREN FALL IST AUCH DIE GRENZBEBAUUNG, JEDOCH NUR AN DEN IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENEN GRENZEN ZULÄSSIG, ALS MÖGLICHE DACHFORMEN SIND FLACH-, SATTEL-, ODER PULTDÄCHER MIT UMLAUFENDER ATTIKA VORGESEHEN, BEIM ANBAU AN EINE BESTEHENDE GARAGE IST DIE DACHFORM UND DIE DACHNEIGUNG GENAU ANZUGLEICHEN, DER ABSTAND DER GARAGENEINFARTEN VON DEN ANLIEGENDEN STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIEN MUSS MINDESTENS 5,00 m BETRAGEN, DER STAURAUM DARF ZUR STRASSE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
- 15.) INNERHALB DER FESTGESETZTEN SICHTDREIECKE DÜRFEN KEINE GEBÄUDE UND BAULICHE ANLAGEN, KEINE ANPFLANZUNGEN UND KEINE EINFRIEDIGUNGEN ÜBER 0,80 m HÖHE HERGESTELLT WERDEN.
- 16.) 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.
- 17.) EIN NEBENGEBÄUDE JE BAUGRUNDSTÜCK FÜR EINE NUTZUNG ALS HOLZLEGE BZW. GERÄTESCHUPPEN IST AUCH AUSSERHALB DER BAUGRENZEN ALS SEITLICHE GRENZBEBAUUNG OHNE ABSTANDSFLÄCHEN IN MASSIVBAUWEISE ZULÄSSIG, DACHFORM: SATTELDACH, WAHLWEISE PULTDACH, 25°-30° DACHNEIGUNG, ZIEGELEINDECKUNG IM GLEICHEN MATERIAL WIE HAUPTGEBÄUDE, GRÖSSE: MAX. 15 qm ÜBERBAUTE FLÄCHE, TRAUFHÖHE: MAX. 2,80 m, DER ABSTAND ZUR RÜCKWÄRTIGEN GRENZE MUSS MINDESTENS 3,0 m BETRAGEN, DIE DER SEITLICHEN NACHBARGRENZE ABGEWANTE SEITE DES NEBENGEBÄUDES KANN MIT HOLZ VERKLEIDET WERDEN, WIRD DAS NEBENGEBÄUDE INSGESAMT IN EINER HOLZKONSTRUKTION ERRICHTET, SO MUSS DER SEITLICHE UND DER RÜCKWÄRTIGE GRENZABSTAND JEWEILS 5,0 m BETRAGEN, ZUR STRASSE DÜRFEN DIE NEBENGEBÄUDE NICHT VOR DER HAUSFLUCHT DES HAUPTGEBÄUDES ANGEORDNET SEIN.

Aufgestellt : Bad Kissingen, im Juli 1984

Geändert : Bad Kissingen, im Dez. 1984

Ergänzt : Bad Kissingen, im Mai 1985

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUF 0971/4224

GEMEINDE AURA

LKR. BAD KISSINGEN

2. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN

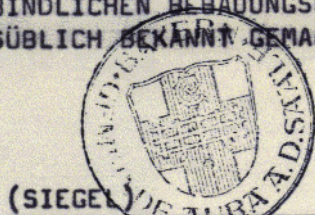
BEBAUUNGSPLANES

„AM HAHN“

M=1 : 1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL. 4224

DIE GEMEINDE AURA HAT IN DER SITZUNG VOM 05.06.1984 DIE 2. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES "AM HAHN" BESCHLOSSEN. DER BESCHLUSS WURDE ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT (§ 2 ABS. 1 BBAUG).



AURA, DEN 6. Juni 1984.....

.....Tillmann.....
(BÜRGERMEISTER)

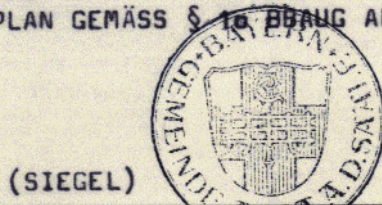
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM 07.01.1985 BIS 08.02.1985 IN AURA ÖFFENTLICH AUSGELEGT. x) und in der VG Euerdorf



AURA, DEN 11. Februar 1985.....

.....Tillmann.....
(BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE AURA HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 13. Mai 1985 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 1a BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



AURA, DEN 14. Mai 1985.....

.....Tillmann.....
(BÜRGERMEISTER)

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.08.85 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Bad Kissingen, den 27.08.85

Landratsamt

I.A.

Fleischer, ORR



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 14.09.1985 im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der genehmigte Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf, Zimmer-Nr.5 während der Dienststunden ausliegt (§ 12 Satz 1 BBauG).

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

(Siegel)



Aura, den 16. Sept. 1985

.....Tillmann.....
(Bürgermeister)

47