

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
0	

ALLGEMEINES WOHNGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE	

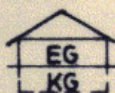


ERDGESCHOSS, ZWINGEND

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



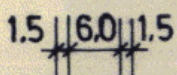
GARAGEN



BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BREITE DER STRASSEN- UND GEHWEGFLÄCHEN



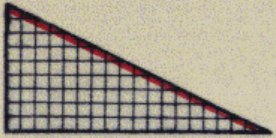
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES



KINDERSPIELPLATZ



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



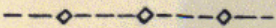
SICHTFLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG, BEWUCHS UND ABLAGERUNGEN ÜBER 0,80m ÜBER DER STRASSE FREIZUHALTEN SIND.



UMFORMERSTATION



EINGRÜNUNG MIT STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZEN



20 KV - KABEL ÜWU BEIDERSEITS 1,00 m SCHUTZBEREICH

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

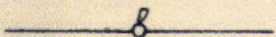


E+1

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL



VORHANDENE NEBENGEBÄUDE



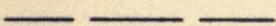
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

215.00

HÖHENLINIEN

2914

GRUNDSTÜCKSNUMMERN



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 ERDGESOSSE 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, 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 STAU-RAUM 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 ERSCHLIESSUNGS-STRASSE 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
Geändert : Bad Kissingen, im Jan. 1988

INGENIEURBÜRO
HORST ARAND
BAD KISSINGEN
FERNRUF 0971/4224

GEMEINDE AURA

LKR. BAD KISSINGEN

3. ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN

BEBAUUNGSPLANES

„ AM HAHN ”

M = 1 : 1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL. 4224

Die Gemeinde Aura a.d. Saale hat in der Gemeinderatssitzung vom 20.07.1987 bzw. 19.02.1988 die 3. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Hahn" beschlossen. Da Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird die Änderung in einem Vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

(Siegel)



Aura a.d. Saale, den 22.02.1988

Tillemann

E. Tillemann, 1. Bürgermeister

Alle Grundstückseigentümer und das Landratsamt Bad Kissingen als Träger öffentlicher Belange wurden unter Fristsetzung bis zum 8.04.1988 gebeten, zur Änderung des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Anregungen oder Einwendungen gingen bei der Gemeinde Aura a.d. Saale nicht ein.

(Siegel)



Aura a.d. Saale, den 14.04.1988

Tillemann

E. Tillemann, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Aura a.d. Saale hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.04.1988 die 3. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



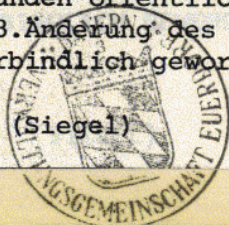
Aura a.d. Saale, den 10.05.1988

Tillemann

E. Tillemann, 1. Bürgermeister

Die Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans bedarf keiner Genehmigung. Das Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Hahn" ist am **28.05.1988** im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen Nr. 12 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan samt Begründung zur Einsicht in der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf während der Dienststunden öffentlich ausliegt (§ 12 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist die 3. Änderung des Bebauungsplans "Am Hahn" gem. § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich geworden.

(Siegel)



Aura a.d. Saale, den 31. MAI 1988

Tillemann

E. Tillemann, 1. Bürgermeister