

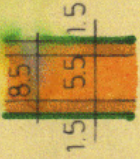
1. ZEICHENERKLÄRUNG

=====

1.1 Für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



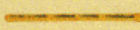
Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Straßenbegrenzungslinie



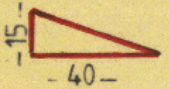
B a u g r e n z e



Aufzuhebende Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



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



Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)



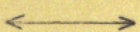
Führung oberirdischer Hauptversorgungsleitung (Strom)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)



Flächen die gärtnerisch gestaltet werden
(Baum und Buschgruppen)



Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



H a u p t f i r s t r i c h t u n g



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0.4 Grundflächenzahl

⑤ Geschossflächenzahl

30°-45° Dachneigung

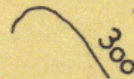
SD Satteldach

I/II max. zulässige Bauweise

1.2 Für die Hinweise



Vorh. Wohngebäude



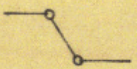
Höhenschichtlinien



Vorh. Nebengebäude

825

Flurstücksnummern



Besteh. Grundstücksgrenzen

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist.
- 1.3.2 Wer Bodenalertümer auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- 1.3.3 Wer im nordöstlichen Bereich des Baugebietes ein Wohngebäude errichten will, muß bei starken Niederschlägen mit wildabfließendem Wasser und Abschwemmungen rechnen. Entsprechende Vorkehrungen sind daher von den Bauwilligen zu veranlassen.

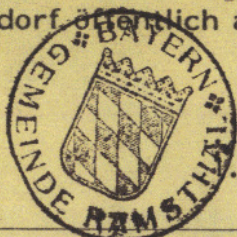
2. WEITERE FESTSETZUNGEN

=====

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.
 - b) Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gemäß § 5 BauNVO.
- 2.2 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast-, Schweinezuchtställen und Silos ist im Abgestuften Dorfgebiet untersagt.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 qm.
- 2.5 Ab 38° Dachneigung sind Dachgaupen in untergeordneter Form und Größe zulässig. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
- 2.6 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.7 Für die Dacheindeckung werden rote Ziegeln vorgeschrieben.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßen-seitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m über Gehweg-Oberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m betragen, darauf sind Eisen- bzw. Holzzäune zulässig. Maschendrahtzäune sind an der Straßenseite nicht gestattet.
- 2.11 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen.
- 2.12 Der vorh. Baumbestand darf nur soweit entfernt werden wie zur Errichtung der Baukörper notwendig ist.
- 2.13 Sämtl. Bepflanzungen sind von den jeweiligen Eigentümern ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.
- 2.14 Pro Wohngrundstück sind mind. 2 Bäume (Laub- oder Obstbaum) zu pflanzen. Folgende Gehölzarten sind hierbei zu berücksichtigen: Eberesche, Feldahorn, Buche, Linde, Hainbuche usw.
- 2.15 Im Bereich zwischen der bebauten und unbebauten Landschaft ist eine Schutzpflanzung aus Hasel, Rainweide, wolliger Schneeball, Mehlbeere, Hartriegel, Pfaffenhütchen und Wildrosen herzustellen.
- 2.16 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.
- 2.17 Für Bauvorhaben im Schutzbereich der Freileitungen kann die Zustimmung erst erteilt werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand bei größtem Durchhang mit max. Seilausschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung eingehalten wird. Beim Aufstellen von Maschinen, Gerüsten und dergl. sind ebenfalls die erford. Sicherheitsabstände einzuhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung wurde gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 29. OKT. 1985 bis 29. NOV. 1985 in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft in Euerdorf öffentlich ausgelegt.

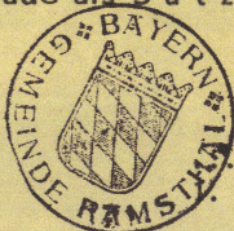
Ramsthal, den 3. DEZ. 1985



Wärmke
.....
Bürgermeister

Die Gemeinde Ramsthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3. DEZ. 1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als **S a t z u n g** beschlossen.

Ramsthal, den 5. DEZ. 1985



Wärmke
.....
Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..77..12..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 ..77..12..85...

Landratsamt
I.A.

Fleischer, ORR



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 11. Jan. 1986 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen Nr. 1/1986 bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Ramsthal, den 13. Jan. 1986

Wärmke
.....
1. Bürgermeister

ÄNDERUNG DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES DER GEM. RAMSTHAL FÜR DAS BAUGEBIET "SINGBERG- SCHÄFTHAL" M. 1:1000 LANDKREIS BAD KISSINGEN

AUFGESTELLT
OERLENBACH DEN 24.07.1985
GEANDERT DEN 10.10.1985



DER ARCHITEKT:

M. Pettinella
architekturbüro
michael pettinella + partner
8735 oerlenbach, bergstr. 8
telefon 09725/9485