



ZEICHENERKLÄRUNG

BAULICHE NUTZUNG

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET
I/TH=35	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE / TRAUFHÖHE (in Metern)
0.2	GRUNDFLÄCHENZAHL
0.4	GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

0	OFFENE BAUWEISE
SD / FD	SATTELDACH / FLACHDACH
↔	FIRSTRICHTUNG

BEGRENZUNGEN

—	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- - -	BAUGRENZE
•••••	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER BAULICHER NUTZUNG

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Ga	GARAGE (mit Zufahrtsrichtung)
○	PLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM
EFH :	ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (in m ü. NN)
- - -	HÖHENSCHICHTLINIE (mit Angabe der Meter ü. NN)
—	FAHRBAHN GEHWEG OD. SCHRAMMBORD
(722)	GEPL. UNVERBINDL. GRUNDSTÜCKSGRENZEN U. ANGABE DER GRUNDSTÜCKSGROSSEN (in m ²)
⚡	ELEKTR. VERSORGUNGSANLAGE (Trafostation)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM / DACHNEIGUNG

NUTZUNGS-SCHA BLONE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle anderen Vorschriften außer Kraft.
 Rechtsgrundlage der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind:
 - das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
 - die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
 - die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
 - die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770, ber. 1984, S. 519)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB u. BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)
 WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. §§ 16-21 a BauNVO)
 Entsprechend Eintrag im Lageplan
 - Bauweise** (§ 9 BauGB u. § 22 BauNVO)
 Entsprechend Eintrag im Lageplan
 Garagen sind in den mit GA festgesetzten Grundstücksflächen als Grenzbau zulässig, wenn sie eine max. Länge von 5,00 m, eine max. Wandfläche von 30 m² und eine max. Firsthöhe (Maß zwischen O.K. Garagenboden und O.K. First) von 5,00 m nicht überschreiten.
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die im Bebauungsplan festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist verbindlich.
 - Flächen für Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Garagen sind auf den festgesetzten Grundstücksflächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Pflanzgebot und Pflanzbindung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Pflanzgebot für Baugrundstücke**
 Es sind pro Baugrundstück zwei Obsthochstämme oder zwei großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Pflanzgebot für Einzelbaum**
 Es ist ein großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 sowie Nr. 26 BauGB)
 - Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
 - Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Baugrundstücken erforderlich sind, dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.
 Sofern im Bebauungsplan keine Straßenböschungen festgesetzt sind, so ist ein mindestens 1 m breiter Grundstücksstreifen zum Ausgleich geringer Höhenunterschiede zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche als Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zu dulden.
 - Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (z.B. in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Die Stützmauern dürfen max. 1,0 m hoch sein.
 - Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,5 m zu dulden.
 - Festsetzungen der Höhenlage** (§ 9 Abs. 2 BauGB)
 Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind einzuhalten, wobei eine Abweichung von ± 0,25 m von der festgesetzten Höhe zugelassen ist.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)
 - Dächer** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - Dachform, Dachneigung**
 Folgende Dachformen sind für die Hauptgebäude zulässig:
 (s. Schemaschnitt)
 - Satteldächer, versetzte Satteldächer
 - Dachneigung von 35° bis 38° für Satteldächer oder versetzte Satteldächer



Garagen sind, sofern sie nicht im Hauptgebäude liegen, mit Satteldächern zu erstellen. Dachneigung 30° bis 38°.

- Dachaufbauten, Dacheinschnitte** (§ 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)
 Dachaufbauten (Dachgauben) sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
 - es sind maximal 2 Dachgauben pro Gebäude mit einer maximalen Länge von je 2,00 m zulässig.
 - ihr Abstand muß mindestens 1,5 m von der Giebelseite betragen.
 - ihr First muß mindestens 1,0 m unterhalb des Dachfirstes des Hauptgebäudes liegen.
- Dachdeckung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 Als Dachdeckung ist nur blendfreie Material in gedecktem Farbton (dunkelbraun bis ziegelrot) zulässig.
 Schwarze Dachdeckungen sind unzulässig.
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Die Fassaden der Wohngebäude sind in erdgebrochenen Farbtönen auszuführen. Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Asbestzement, Aluminium, Kunststoff oder ähnlichen Platten ist nicht zulässig.
- Niederspannungsfreileitungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.
- Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
 Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur bis zu max. 0,8 m Höhe zulässig.
 Gegenüber privaten Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
 Gegen die freie Landschaft (im Süden und Westen des Plangebiets) sind Einfriedigungen nur mit Maschendrahtzäunen bis zur Höhe von 1,0 m oder als Maschendrahtzäune bis zur Höhe von 1,00 m mit Hinterpflanzung von freiwachsenden heimischen Gehölzen zulässig.
- Gebäudehöhen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
 Die im Lageplan eingetragene Traufhöhe ist als Höchstgrenze festgesetzt.
 Die Traufhöhe wird von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (im Lageplan angegeben) aus bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
- Wasserschutz - Hinweis** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 Es ist vorgesehen, das Gebiet mit einer Rechtsverordnung als Wasserschutzgebiet der Zone III A auszuweisen.
 Nutzungsverbote und Einschränkungen bleiben der noch zu erlassenden Rechtsverordnung vorbehalten.

Angesetzt nach § 11 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) i. V. m. § 1 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des Baugesetzbuches (DVO BauGB) vom 25. August 1987 (GBl. S. 329).

Tauberbischofsheim, den 21.8.1990



STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN

BEB. PL. „METZENÄCKER“

STADTT. SACHSENFLUR

M. 1 : 500

PLANUNG
 STADTBAUAMT LAUDA-KÖNIGSHOFEN, DEN 30.01.1990

GEÄNDERT
 26.04.1990

STADTBAUMEISTER *[Signature]*

AUSFERTIGUNG

VORLIEGENDER BEBAUUNGSPLAN „METZENÄCKER“ DER STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN, STADTT. SACHSENFLUR BESTEHEND AUS
 -LAGEPLAN MIT ZEICHNERISCHER FESTSETZUNG UND TEXTLICHER FESTSETZUNG
 -SATZUNG
 ENTSPRICHT DEM SATZUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATS DER STADT LAUDA-KÖNIGSHOFEN VOM
 DIE GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN ÜBER DAS PLANAUFSTELLUNGSVERFAHREN WURDEN EINERHALTEN.
 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT VERFÜGUNG DES LANDRATSAMTES MAIN-TAUBER-KREIS VOM
 -AZ. A-20-612 21- GENEHMIGT.

AUSGEFERTIGT
 LAUDA-KÖNIGSHOFEN, DEN

BÜRGERMEISTER