

BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE
AUBSTADT

LDKR. KÖNIGSHOFEN

FÜR DAS GEBIET :
LANGE GÄRTEN

(1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG)

M : 1 : 1000

EBENHAUSEN DEN 5 7. 1966
















DER ARCHITEKT

FASSUNG: OKTOBER 2001

BÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAU
ADOLF HIERSTEIN
8721 EBENHAUSEN/FR.
TELEFON 094

Adolf Hierstein

ZEICHENERKLÄRUNG A FÜR DIE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Zwingende Baulinie
-  Vordere Baugrenze
-  Seitliche- u. rückwärtige Baugrenze
-  Flächen für Garagen. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen deren Neigung nicht mehr als 7° betragen soll.
Garagen mit Satteldächer sind mit einer Dachneigung $\geq 30^\circ$ zulässig.
-  Nebengebäude für Garagen und Kleintierstallungen mit Satteldach. Dachneigung 48° bis 52°. Ausbildung von Dachgauben ist nicht gestattet.
-  Zulässig Erdgeschoß und 1. Obergeschoß mit Satteldach Dachneigung 28° bis 32°. Zwingende Geschoßzahl.
-  Zulässig Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß; Satteldach 48° bis 52° max. Sockelhöhe talseitig 1,20 m Länge und Dachgauben max. 1/3 der Dachlänge.
-  Im Mischgebiet:
Wohngebäude E + 1 zwingend Satteldach 28° bis 32°. Betriebsgebäude höchstens 2 Vollgeschosse Traufhöhe max. 6 m Satteldach max. 30°.
-  Flächen für Stellplätze
-  Versorgungsfläche (Trafostation)
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Breite der Straßen mit Gehsteig bzw. Wege- u. Vorgartenflächen.
-  Öffentliche Bedarfsflächen

B F U R D I E H I N W E I S E



Bestehende Grundstücksgrenzen

1 2 3

Flurstückennummern



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Vorhandene Nebengebäude



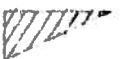
Vorhandene Wohngebäude



Verkabelung (Strom) mit Schutzstreifen.



Freileitung (Strom) mit Schutzstreifen



Sichtdreieck



Geplanter Entwässerungskanal

W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N

1. Das Bauland ist als:
 - a) Wohngebiet allgemein §4 Baunutzungsverordnung.
 - b) Mischgebiet §6 Baunutzungsverordnung.
2. Stellplätze und Garagen sind für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf gestattet.
3. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
4. Maß der baulichen Nutzung für allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet:

Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,7
5. Die Mindestgröße der Baugrundstücke bei offener Bauweise beträgt 500 qm.
6. Es sind die in der Bayerischen Bauordnung vorgeschriebenen Grenz- bzw. Gebäudeabstände einzuhalten.
7. Die Herstellung von Dachgauben auf flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung unter 45° und die Herstellung von Kniestöcken mit einer Höhe über 50 cm ist untersagt.
8. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen im Bereich zwischen 2 Seitenstraßen muß aufeinander abgestimmt werden.
9. Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.
10. Im Grundstücksbereich zwischen der Grundstücksgrenze (straßenseitig) und den im Bebauungsplan festgelegten Baulinien bzw. Baugrenzen sind offene Überdachungen (Carports) zulässig.

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lange Gärten" (§ 13 BauGB)

Gemeinde Aubstadt

Landkreis Rhön-Grabfeld

1. Änderung (Fassung: Oktober 2001)

Der Gemeinderat Aubstadt hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Lange Gärten" am 07.09.2001 beschlossen. Der Beschluss wurde am 04.09.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Aubstadt, den 12.08.2002

Abschütz, 1. Bürgermeister



Die Eigentümer der sich im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke wurden mit Bekanntmachung vom 04.09.2001 darüber informiert, dass die Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 14.09.2001 - 15.10.2001 öffentlich ausliegt und somit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben ist.

Gleiches gilt für die Träger öffentlicher Belange, die mit Schreiben vom 06.09.2001 zur geplanten Bebauungsplanänderung gehört wurden.

Aubstadt, den 12.08.2002

Abschütz, 1. Bürgermeister



Nach Abwägung der Einwände und Bedenken wurde die Änderung des Bebauungsplanes "Lange Gärten" in der Gemeinderatssitzung am 11.03.2002 als Satzung beschlossen und am 05.06.2002 ortsüblich bekannt gemacht.

Aubstadt, den 12.08.2002

Abschütz, 1. Bürgermeister



Die vereinfachte Änderung wurde am 13.08.2002 dem Landratsamt Rhön-Grabfeld zur Kenntnisnahme vorgelegt.