

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO



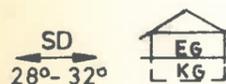
Anbaufreie Zone

WA	I
0,4	0,4
0	

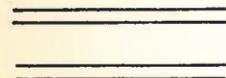
Allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
offene Bauweise	

I

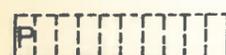
Erdgeschoß



Erdgeschoß mit Satteldach 28° - 32°, WD = Walmdach  
Traufhöhe max. 3,50 m  
Vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



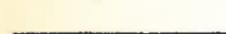
Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen



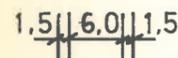
Parkbuchten



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Breite der Straßen- und Wegflächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

GA

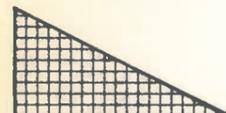
Garagen



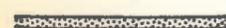
Kinderspielplatz



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80m über der Straße freizuhalten sind.



Grünstreifen

## ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



Vorhandene Wohngebäude mit Firstrichtung und Geschößzahl



Vorhandene Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen

310

Höhenlinien

367

Grundstücksnummern



Vorschlag für Grundstücksteilung

## WEITERE FESTSETZUNGEN

- 1.) Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2.) Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 3.) Die Mindestgröße der einzelnen Grundstücke beträgt 500 qm.
- 4.) Die bei den einzelnen Haustypen festgelegten Traufhöhen sind als Höchstmaß angegeben. Die Traufhöhe bemißt sich jeweils auf das natürliche oder vom Landratsamt als Bauaufsichtsbehörde festgelegte Gelände.
- 5.) Als Dachform wurden Satteldächer und Walmdächer 28° - 32° vorgesehen. Kniestöcke über 0,25 m Höhe und Dachgauben sind nicht zulässig.
- 6.) Für die Dacheindeckung der Wohngebäude darf Wellasbest nicht verwendet werden. Die Dachflächen sind mit engobiertem Material einzudecken. Die Verwendung von ungefärbten Stoffen für die Dacheindeckung der Garagen ist untersagt.
- 7.) Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländer, für Trennwände der Balkone, für Überdachung und dergl. ist untersagt.
- 8.) Die Gebäude sind unmittelbar nach Abschluß der Bauarbeiten zu verputzen und mit einem gedeckten, der Landschaft angepaßten Farbanstrich zu versehen.
- 9.) Der Abstand der Garageneinfahrten von den anliegenden Straßenbegrenzungslinien muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Straße hin nicht eingefriedet werden. Ein Zusammenbau der Garage mit dem Nachbarn als Grenzbebauung ist anzustreben. Nur ausnahmsweise können sie bei vorliegen zwingender Gründe auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden.  
  
Für alle Wohnhäuser sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze auf den Baugrundstücken vorzusehen.  
  
Wellblechgaragen sind nicht zulässig.
- 10.) Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,30 m betragen.  
  
Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen.  
  
Die Verwendung von Maschendrahtzäunen für die straßenseitigen Einfriedungen ist unzulässig. Seitliche Einfriedungen aus Maschendrahtzäunen sind zu hinterpflanzen.  
  
Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen sind im Benehmen mit dem Sachgebiet Gartenbau des Landratsamtes Bad Kissingen auf einander abzustimmen.

11.) Bei der Ausfu...  
über 1,20 m c...  
Die höhenmäßi...  
oder die zur...  
änderungen s...  
Höhen bezogen...  
Stützmauern...  
von 1,20 m zu

12.) Nebengebäude...  
als seitliche...  
lässig.  
Dachform: Sat...  
Pul...  
Größe: Die zu...  
Der Abstand z...  
Straße hin di...  
sein. An der...  
gebäudes kann...  
Der Abstand :...  
5,0 m betrag

H I N W E I S E  
=====

1.) Beim Straßent...  
Aufschüttunge...  
handene Gelär...  
Alle Einfried...  
stellt werden

N A C H R I C H T  
=====

1.) Wer Bodendenk...  
unteren Denkm...  
Landesamt für...  
(§ 8 Abt. 1 S...

Aufgestellt:

I N  
H  
B A

# THUNDORF

LKR. BAD KISSINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„ KUTSCHENWEG II ”

M = 1:1.000

INGENIEURBÜRO HORST ARAND 8730 BAD KISSINGEN TEL. 4224

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Thundorf

Thundorf, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

Die Gemeinde Thundorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Thundorf, den .....

(Siegel)

.....  
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am ..... durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt. (§ 12 Satz 1 BBauG)

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

- 11.) Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind wesentliche Geländeänderungen über 1,20 m durch Abgrabungen oder Aufschüttungen unzulässig.

Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhen bezogene Profile darzustellen.

Stützmauern innerhalb der Baugrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

- 12.) Nebengebäude in Form von Holzlegern sind auch außerhalb der Baugrenzen als seitliche Grenzbebauung ohne Abstandsflächen in Massivbauweise zulässig.

Dachform: Satteldach 25°- 30° mit engob. Ziegeldacheindeckung, wahlweise Pultdach.

Größe: Die zulässige Gesamtgröße max. 15 qm, Traufhöhe max. 2,80 m.

Der Abstand zur rückwärtigen Grenze hat mind. 5,0 m zu betragen. Zur Straße hin dürfen Nebengebäude nicht vor der Hausflucht angeordnet sein. An der der seitlichen Nachbargrenze abgewandten Seite des Nebengebäudes kann eine Holzverkleidung errichtet werden.

Der Abstand zur Nachbargrenze bei kompletter Holzbauweise muß mind. 5,0 m betragen.

#### H I N W E I S E

=====

- 1.) Beim Straßenbau könnten seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen notwendig werden, um die neue Straßenhöhe an das vorhandene Gelände anzupassen.

Alle Einfriedungen sollten daher erst nach dem Straßenbau fertiggestellt werden.

#### N A C H R I C H T L I C H E Ü B E R N A H M E

=====

- 1.) Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Bad Kissingen) oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Memmelsdorf anzuzeigen. (§ 8 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutzgesetz)

Aufgestellt: Bad Kissingen, im März 1981

INGENIEURBÜRO  
HORST ARAND  
BAD KISSINGEN  
FERNRUF 0971/4242