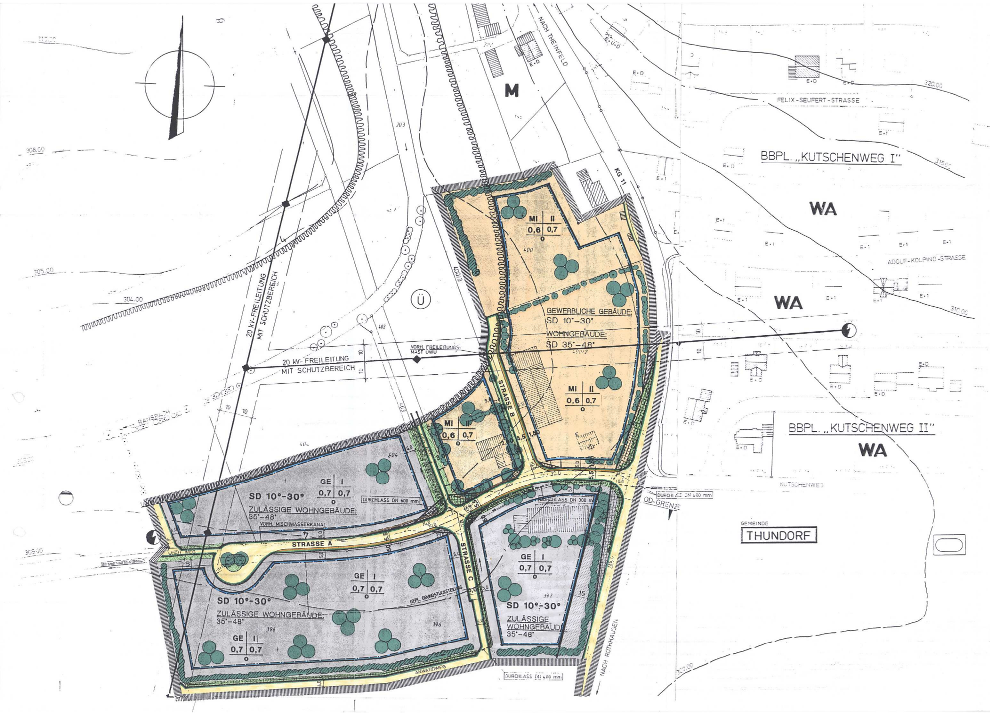

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- MI — MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO
- GE — GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAUNVO
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- ANBAUFREIE ZONE
- GEPL. BZW. VORH. OFFENER GRABEN
- II — MAXIMALE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

MI	II
0,6	0,7
o	

MISCHGEBIET | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE MAX.
GRUNDFLÄCHENZAHL | GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OFFENE BAUWEISE

SD 10°-30° — **GEWERBLICHE GEBÄUDE:**
ZULÄSSIG MAX. ERDGESCHOSS MIT SATTELDACH 10° - 30°, TRAUFHÖHE MAX. 5.50 M

SD 35°-48° — **WOHNGEBÄUDE:**
ZULÄSSIG MAX. 2 GESCHOSSE MIT SATTELDACH 35° - 48°, TRAUFHÖHE MAX. 3,50 M BZW. 6,50 M BEI 1 BZW. 2 GESCHOSSEN

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT GEHWEGEN, GRÜNSTREIFEN UND GEPLANTEN BÄUMEN
- 5,5 1,50 — BREITE DER STRASSEN- UND GEHWEGFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- SICHTFELD, DAS VON JEGLICHER BEBAUUNG, ANPFLANZUNG, LAGERUNG, AUFSCHÜTTUNG ETC., DIE MEHR ALS 0,80 M ÜBER DIE VERBINDUNGSFLÄCHEN DER STRASSENOBERKANTEN HINAUSRAGT, FREI ZU MACHEN UND FREI ZU HALTEN IST. BESTEHENDES GELÄNDE IST SOWEIT ABZUTRAGEN, DASS DIE SICHTFREIHEIT AB 0.80 M HÖHE AUCH UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES BEWUCHSES GEWÄHRLEISTET IST.
- 20 KV-FREILEITUNG MIT SCHUTZBEREICH
- ÜBERSCHWEMMUNGSGRENZE
- PFLANZGEBOT FÜR RANDHECKE UND ZUR ABSCHIRMUNG GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT
- PFLANZGEBOT FÜR GROSSBÄUME, BINDUNG NACH STÜCKZAHL UND ARTENAUSWAHL, JEDOCH OHNE STANDORTBINDUNG
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE
- WENDESCHLEIFE
- VORH. GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- E+D — VORHANDENE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG UND GESCHOSSZAHL
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 310.00 — HÖHENLINIEN
- 397 — GRUNDSTÜCKSNUMMERN
- UMFORMERSTATION
- ANPFLANZUNG ENTSPR. GEN. BEGRÜNUNGSPLAN
- VORHANDENE KLÄRANLAGE
- VORH. ANPFLANZUNGEN
- VORHANDENER SPORTPLATZ
- Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

WEITERE FESTSETZUNGEN

1.) DAS BAULAND IST ALS MISCHGEBIET GEMÄSS § 6 BAUNVO UND ALS GEWERBEGEBIET GEMÄSS § 8 BAUNVO FESTGESETZT.
IM GEWERBEGEBIET SIND NACH § 8, ABS. 3 BAUNVO WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER NUR AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG.

2.) FÜR DAS BAUGEBIET IST DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3.) 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.

4.) ALS DACHFORM SIND SATTELDÄCHER FESTGESETZT. DIE DACHNEIGUNG BEI DEN WOHNGEBÄUDEN BETRÄGT 35° - 48°. BEI DEN GEWERBLICHEN GEBÄUDEN BETRÄGT DIE DACHNEIGUNG 10° - 30°.
GARAGENBAUTEN FÜR DIE WOHNHÄUSER SIND MIT SATTELDÄCHERN, ENTSPRECHEND DEN NEBENSTEHENDEN WOHNHÄUSERN, JEDOCH MIT NIEDRIGERER FIRSTHÖHE, AUSZUFÜHREN. IM EINZELFALL KANN AUCH AUSNAHMSWEISE EINE ANDERE DACHFORM ZUGELASSEN WERDEN, WENN STÄDTEBAULICHE GRÜNDE DIES RECHTFERTIGEN.

5.) DIE DACHFLÄCHEN DER WOHNHÄUSER SIND MIT EINER ROTEN BIS ROTBRAUNEN DACHEINDECKUNG ZU VERSEHEN. WELLFASERZEMENTPLATTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. FÜR DIE DACHEINDECKUNG DER GEWERBLICHEN GEBÄUDE KÖNNEN ZIEGELROTE WELLFASERZEMENTPLATTEN ODER ROTE METALLPROFILDACHPLATTEN ZUGELASSEN WERDEN.

6.) GRELLE FARBANSTRICHE SIND GRUNDSÄTZLICH UNTERSAGT.
DIE FARBGEBUNG DES AUSSENPUTZES HAT IM EINVERNEHMEN MIT DEM LANDRATSAMT BAD KISSINGEN ZU ERFOLGEN.

7.) DIE EINFRIEDUNGSHÖHE DER BAUGRUNDSTÜCKE DARF EINSCHLIESSLICH SOCKEL 1.80 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE SOCKELHÖHE DARF MAX. 0.30 M BETRAGEN. EINFRIEDUNGEN AUS MASCHENDRAHTZÄUNEN SIND ZU BEGRÜNEN.

8.) DIE HÖHENMÄSSIGE EINFÜGUNG VON GEBÄUDEN IN DAS NATÜRLICHE GELÄNDE ODER DIE ZUR GESTALTUNG DES BAUVORHABENS ERFORDERLICHEN GELÄNDEVERÄNDERUNGEN SIND IN DEN BAUVORLAGEN DARZUSTELLEN.

9.) NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG.

10.) DAS ABLEITEN VON GRUND-, QUELL- ODER DRAINAGEWASSER IN DIE KANALISATION IST NICHT ZULÄSSIG.
BEI ABLEITUNG VON WASSER, DAS DURCH ÖLHALTIGE STOFFE VERUNREINIGT IST, IST VOR DER EINLEITUNG IN DIE KANALISATION EIN LEICHTFLÜSSIGKEITSABSCHEIDER EINZUBAUEN.

11.) IM SCHUTZBEREICH DER 20 KV-FREILEITUNG DÜRFEN BÄUME UND STRÄUCHER NUR MIT EINER ENDGÜLTIGEN MAXIMALEN HÖHE VON 3.50 M ÜBER DEM DERZEITIGEN GELÄNDENIVEAU ANGEPFLANZT WERDEN. AUSSERHALB DES SCHUTZSTREIFENS SIND DIE GEHÖLZE SO ZU BEGRENZEN, DASS SIE NICHT IN DIE VORHANDENE FREILEITUNG FALLEN KÖNNEN. GEBÄUDE, BAUTEILE, BAUMASCHINEN, GERÜSTE UND DGL. HABEN MINDESTENS 3.00 M ABSTAND ZUR FREILEITUNG EINZUHALTEN (GEMESSEN AM GRÖSSTEN DURCHHANG SOWIE BEI MAXIMALER SEITENSCHWINGUNG). IN DEN BAUEINGABEN SIND DIE VORAB VOM ÜWU GEPRÜFTEN ABSTÄNDE DARZUSTELLEN.

12.) NÖRDLICH DER PLANSTRASSE B SIND AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK FL-NR.400 AUSREICHEND BEMESSENE PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN ZUM WENDEN VON FAHRZEUGEN ODER UMFAHRTEN HERZUSTELLEN DAMIT STETS VORWÄRTS AUSGEFAHREN KANN.

DIE ABSTANDSFLÄCHENVORSCHRIFTEN DES ART.6 BAYBO WERDEN AUSDRÜCKLICH FESTGESETZT. SIE GELTEN AUCH DANN, WENN SICH BEI AUSNUTZUNG DER FESTGESETZTEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND DER ZUGELASSENEN HÖHENENTWICKLUNG DAVON ABWEICHENDE ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN WÜRDEN (ART.7(1) BAYBO).

13.) GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

DIE ANPFLANZUNGEN INNERHALB DES BAUGEBIETES SIND MIT DEN GEHÖLZEN DER NATÜRLICHEN WALDGESELLSCHAFT DES HAINSIMSEN-, LABKRAUT-, EICHEN- UND HAINBUCHENWALDES AUSZUFÜHREN.

LISTE DER STANDORTGERECHTEN BAUMARTEN: TRAUBENEICHE, STIELEICHE, ROTBUCHE, HAINBUCHE, VOGELKIRSCHE, WINTERLINDE, EBERESCHE, BIRKE, ZITTERPAPPEL, SALWEIDE UND SPITZAHORN.

LISTE DER HECKENSTRÄUCHER: HASEL, WEISSDORN, FAULBAUM UND HARTRIEGEL

DIE VERWENDUNG FREMDLÄNDISCHER GEHÖLZE IST UNZULÄSSIG.
JE 2.000 QM ÜBERBAUBARE FLÄCHE SIND JE 3 GROSSBÄUME ZU PFLANZEN. (MINDESTGRÖSSE 3 X VERPFLANZT, STAMMUMFANG 16 - 18).
ZUR ABSCHIRMUNG GEGEN DIE FREIE LANDSCHAFT IST EIN DREI- BIS FÜNFZEILIGER LOCKERER PFLANZRIEGEL VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN AUFZUBAUEN:
AUF 100 LFDM SIND 150 STRÄUCHER, 1 X VERPFLANZT 60 - 100 UND 15 HEISTER, 2 X VERPFLANZT 150 - 250 ZU VERWENDEN.
DER ERFORDERLICHE GRENZABSTAND ZU DEN ANLIEGENDEN GRUNDSTÜCKEN IST EINZUHALTEN.
DIE PFLANZUNGEN SIND SPÄTESTENS INNERHALB EINES JAHRES NACH BAUABNAHME AUSZUFÜHREN.

BAULICHE ANLAGEN MÜSSEN VON DEN IN DER PLANZEICHNUNG DARGESTELLTEN VORHANDENEN ANPFLANZUNGEN EINEN MINDESTABSTAND VON 3M EINHALTEN. DER ABSTAND BEMISST SICH ZWISCHEN DER AUSSENSEITE DES STAMMES BZW. DES AM NÄCHSTEN STEHENDEN TRIEBES UND DER BAULICHEN ANLAGE AUF GELÄNDEOBERKANTE.

14.) MIT DEN ANTRÄGEN AUF ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG VON EINZELVORHABEN IM GEWERBEGEBIET SIND BEPFLANZUNGSPLÄNE EINZUREICHEN.

HINWEISE

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.

2.) DIE ART UND AUSFÜHRUNG DER STRASSENSEITIGEN EINFRIEDUNGEN IST IM BENEHMEN MIT DEM SACHGEBIET GARTENBAU DES LANDRATSAMTES BAD KISSINGEN ABZUSTIMMEN.

3.) FALLS DIE KELLERSOHLE UNTER DEM GRUNDWASSERSTAND LIEGT, SIND DIE KELLERGESCHOSSE ALS WASSERDICHTE WANNEN AUSZUBILDEN.
UNVERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER (Z.B. DACHFLÄCHENWASSER) SOLLTE ALS GIESSWASSER GESAMMELT, ODER, SOWEIT ES DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE ZULASSEN, AUF DEM GRUNDSTÜCK VERSICKERT WERDEN.
VERSCHMUTZTES OBERFLÄCHENWASSER IST DER KANALISATION ZUZUFÜHREN.

4.) DIE GEMEINSAME BEKANNTMACHUNG DER BAYERISCHEN STAATSMINISTERIEN DES INNERN UND FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN VOM 27.03.1985 (BEKANNTMACHUNG IM MABL 10/85) ÜBER ERHALTUNG DER VERSICKERUNGSFÄHIGKEIT VON FLÄCHEN IST BEI DER ANLAGE DER GEBÄUDE ZU BEACHTEN.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1.) WER BODENDENKMÄLER AUFFINDET, IST VERPFLICHTET DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE (LANDRATSAMT BAD KISSINGEN) ODER DEM BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IN WÜRZBURG, TEL. 0931/54850 ANZUZEIGEN.

2.) DIE ANPFLANZUNGEN IM BEREICH DER BESTEHENDEN GEWERBEBETRIEBE FL.NR.397 UND 401 SIND ENTSPRECHEND DEN VON DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE AM 07.08.91 BZW. 20.08.92 GENEHMIGTEN BEPFLANZUNGSPLÄNEN AUSZUFÜHREN.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 26. April 1991 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 19. Okt. 1991 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 02. April 1996 bis 03. Mai 1996 öffentlich ausgelegt.

Thundorf, den 25. Nov. 1996

Bürgermeister
Braun
1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 31. Mai 1996 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Thundorf, den 25. Nov. 1996

Bürgermeister
Braun

Der am 31.05.1996 vom Gemeinderat Thundorf als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Vogtswiesen" in Thundorf wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 05.12.1996 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 03.02.1997 Nr. 50-610 erklärt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 03.02.1997
Landratsamt
I.A.
Eberth
Reg.-Direktor

E Mit der beschlossenen Satzung übereinstimmend ausgefertigt

Thundorf, den 28. Feb. 1997

Braun
1. Bürgermeister
Bürgermeister

F Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22. März 1997 ortsüblich durch ______ bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Maßbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

GEMEINDE THUNDORF

GEMEINDETEIL THUNDORF

BEBAUUNGSPLAN "VOGTSWIESEN"
M.: 1:1.000

Juni 1991/Juli 1993/20.Januar 1996