

Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v. d. Rhön

der Gemeinden Ostheim v. d. Rhön, Sondheim v. d. Rhön
und Willmars

herausgegeben von der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v. d. Rhön

0

14. Dezember 1984

6. Jahrgang

Die Gemeinde Sondheim v. d. Rhön erläßt aufgrund der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung — GO — i. d. F. der Bek. vom 26. Okt. 1982 (GVBl. S. 904) i. V. m. §§ 8 ff Bundesbaugesetz — BBauG — i. d. F. der Bek. vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) folgende

Satzung

zur Änderung der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet „Am Balz“ im Ortsteil Stetten vom 16. 01. 1976, zuletzt geändert durch Satzung vom 06. 02. 1982.

§ 1

Die textliche Fassung zum Bebauungsplan (§ 30 BBauG) wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung unter 2.4 wie folgt geändert:

- a) Flachdach-Garagen oder Garagen mit Satteldachaufbauten, wobei hier die Gestaltung — Dachform und Dachneigung — dem Hauptgebäude anzupassen ist.
- b) Garagen entweder in den Hauptbaukörper einbezogen, je nach Lage der Straße, Anordnung im EG bzw. UG, oder Garagen als Nebengebäude.

§ 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung gemäß Art. 26 GO i. V. m. § 34 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Gemeinde Sondheim v. d. Rhön vom 05. 06. 84 in Kraft.

Sondheim v. d. Rhön, den 5. November 1984

Gemeinde, Löhler, 1. Bürgermeister

Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v. d. Rhön und der Gemeinden Ostheim v. d. Rhön, Sondheim v. d. Rhön und Willmars.

Herausgegeben von der Verwaltung der Verwaltungsgemeinschaft Ostheim v. d. Rhön

Nr. 24

Mittwoch, 10. März 1982

5. Jahrgang

Die Gemeinde Sondheim v. d. Rhön erläßt aufgrund der Art. 23 und Art. 24 Ziff. 3 der GO für den Freistaat Bayern i. F. d. Bek. v. 31. 05. 1978 (GVBl. S. 353) in Verbindung mit den § 8 ff BBauG in der Fassung vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetze von 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949) und vom 10. 08. 1979 (GVBl. S. 5223) folgende

Satzung

zur Änderung der Satzung vom 16. Januar 1976 über den Bebauungsplan für das Gebiet „Am Balz“ im Ortsteil Stetten, unter Einbeziehung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes lt. Gemeinderatsbeschuß vom 29. 10. 1979, Änderungssatzung vom 21. 01. 1980, für die das Landratsamt Rhön-Grabfeld mit Schreiben Nr. III/2.2-602 vom 22. 10. 1980 seine Zustimmung erteilt hat.

§ 1

Die in der textlichen Festsetzung zum Bebauungsplan (§ 30 BBauG) angegebene Dachform:

„flachgeneigtes Satteldach, 25° bis 30°“

wird gemäß Gemeinderatsbeschuß vom 14. 11. 81 abgeändert wie folgt:

4.2 Dachform:

Satteldachaufbauten

mind. 35° Neigung $\pm 3^\circ$ Differenz

Farbe: rot-braun

§ 2

Die Satzung tritt am Tage ihrer amtlichen Bekanntmachung gemäß Art. 26 GO in Verbindung mit § 29 der Geschäftsordnung vom 15. Juli 1978 des Gemeinderates Sondheim v. d. Rhön in Kraft.

Sondheim v. d. Rhön, den 6. Februar 1982

Löhler, Bürgermeister

I. Mindestfestsetzung § 30 BBauG

1. Geltungsbereich § 9/5 BBauG



1.1 Trennung der Bauabschnitte
Die Bebauung in der Reihenfolge der Bauabschnitte ist einzuhalten



1.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung



2. Art der baulichen Nutzung

2.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

WA

2.2 Mischgebiet § 6/1 BauNVO

MI

2.3 Sondergebiet § 11 BauNVO
Freizeitanlage mit:
Gaststätte + Kegelbahn
Spielplatz, Weiher

SO

2.4 Stellplätze und Garagen
§ 9/1 BBauG, § 12 BauNVO

Die Garagen sind gemäß
Art. 62/1,6,7,8,9, BayBO
auszuführen.

Die Garagenfläche wird nach
§ 12a/3,4 BauNVO behandelt und
nicht auf die zulässige Baumasse
angerechnet.

a) Einzelgaragen



b) Garagen zwingend in den
Hauptbaukörper einbezogen.
Je nach Lage zur Straße, An-
ordnung im EG bzw. UG.



2.4 a) und b)
siehe Änderungsatzung
vom 05. November 1984

c) Stellplätze für Gemeinbedarf § 9/12 BBauG

Stellplätze für Gaststättenbesucher



2.5 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen in diesem Gebiet regeln sich nach § 15 BBauG

II. Zusätzliche Festsetzungen § 9, BBauG

3. Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21a BauNVO

3.1 Regelfestsetzungen nach § 16/2 BauNVO für das Wa

- a) Grundflächenzahl GRZ 0,4
- b) Geschoßflächenzahl GFZ 0,8
- c) Zahl der Vollgeschosse, II = E + U
- d) Kniestock max. 30 cm

3.2 Regelfestsetzungen für das WA § 16/2 BauNVO

- a) Grundflächenzahl GRZ 0,4
- b) Geschoßflächenzahl GFZ 0,5
- c) Zahl der Vollgeschosse I
- d) Kniestock: max. 30 cm

3.3 Regelfestsetzungen für das MI § 16/2. BauNVO

- a) Grundflächenzahl GRZ 0,4
- b) Geschoßflächenzahl GFZ 0,8
- c) Zahl der Vollgeschosse II = E + 1
- d) Kniestock: max. 30 cm

3.4 Regelfestsetzungen für das So
§ 11/2 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
Nutzungszweck:
Gaststätte, Kegelbahn
Spielplatz, Weiher mit
öffentlichen Grünanlagen

II = E + 1

4. Bauweise § 9/1 BBauG

4.1 offene Bauweise § 22/2 BauNVO
für den gesamten Geltungsbereich



4.2 Dachform:
Satteldachaufbauten
mind. 35° Neigung +-3° Differenz

SD

Farbe: Rot-braun

5. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9/2 BBauG und § 23 BauNVO

2

5.1 Zwingende Baulinie
§ 23/2 BauNVO



5.2 Baugrenze § 23/3 BauNVO

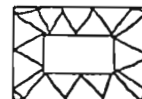


5.3 Mindestgrenzabstand nach
BayBO Art. 6/7

5.4 Garagen sind bei freistehender
Ausführung als Grenzgaragen
nach Art. 7/5 BayBO auszuführen.

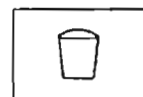
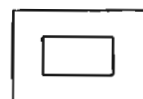
6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Nr. 10 BBauG

6.1 von jeglicher Bebauung freizu-
haltende Grundstücke



6.2 Grundstücke für den Gemeinbedarf
§ 9/12 BBauG

- a) Festwiese:
Nur fliegende Bauten zu-
gelassen
- b) Spielplatz



3.4 Regelfestsetzungen für das So
v§ 11/2 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse
Nutzungszweck:
Gaststätte, Kegelbahn
Spielplatz, Weiher mit
öffentlichen Grünanlagen

II = E + 1

4. Bauweise § 9/1 BBauG

4.1 offene Bauweise § 22/2 BauNVO
für den gesamten Geltungsbereich



4.2 Dachform: *flachgeneigtes Satteldach*
flachgeneigtes Satteldach,
Farbe: Rot-braun

SD 25°-30°

Garage - Flachdach bekiest

FD

5. Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9/1 BBauG und § 23 BauNVO

5.1 Zwingende Baulinie
§ 23/2 BauNVO



5.2 Baugrenze § 23/3 BauNVO

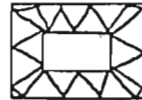


5.3 Mindestgrenzabstand nach
BayBO Art. 6/7

5.4 Garagen sind bei freistehender
Ausführung als Grenzgaragen
nach Art. 7§5 BayBO auszuführen.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
§ 23/5 BauNVO

6.1 von jeglicher Bebauung freizu-
haltende Grundstücke



6.2 Grundstücke für den Gemeinbedarf
§ 9/12 BBauG

a) Festwiese:
Nur fliegende Bauten zu-
gelassen



b) Spielplatz



6.3 öffentliche Parkanlagen



6.4 Weiher



7. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen.

7.1 Verbindliche Firstrichtung
(parallel zum Hang)



7.2 Höhenlage der baulichen Anlage
wird jeweils nach Art. 91/10
BáyBO von der zuständigen Kreis-
verwaltungsbehörde festgelegt.

8. Mindestgröße der Baugrundstücke
§ 9 Nr. 3 BBauG

8.1 WA und MI

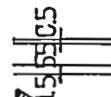
650 m²

8.2 SO

2000 m²

9. Verkehrsfläche und Sichtdreiecke
§ 9 Nr. 11 BBauG

9.1 öffentliche Verkehrsflächen



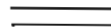
9.2 Sichtdreiecke



9.3 Straßenbegrenzungslinien



9.4 private Verkehrsfläche



10. Versorgungsflächen § 9, Nr. 12 BBauG

10.1 Stromversorgung:
Fläche für Trafostation



11. Festsetzungen über die äußere Gestaltung § 9/2 BBauG

11.1 Dachform:

flachgeneigtes Satteldach,
Farbe rotbraun $35^{\circ} \pm 3^{\circ}$



Garagenflachdach 0 - 3° be-
kies



11.2 Dachaufbauten werden nicht-
erlaubt

11.3 Vorgartengrün
Diese Flächen dürfen in Rich-
tung Gehsteig oder Straße
keine Einfriedung erhalten.

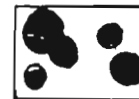


11.4 Private Grünflächen

11.5 Einfriedung:
Höhe 1.00m OK Straße oder Gehsteig
Zaun: Holz (Jägerzaun o.ä.)
Einfriedung zum Nachbarn wie vor,
oder Drahtzaun von 1.00m Höhe.
Wenn im Bebauungsplan keine andere
Festsetzung getroffen ist, so sind
die Zäune 1,50m von öffentlichen
Gehsteigen, bzw. Fahrbahnen zurück-
zusetzen.



11.6 Bäume zu pflanzen

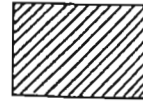


*bezüglich der Garagen
siehe Änderungsabstimmung v. 05.11.1984*

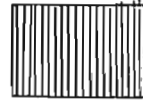
III. Hinweise

12 Baubestand

12.1 bestehende Wohngebäude



12.2 bestehende Nebengebäude



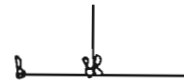
a) Futtersilo



12.3 Flurstücksnummern

836

12.4 bestehende Flurstücksgrenzen



12.5 neue Grundstücksgrenzen



12.6 Höhenschichtlinien



12.7 Erweiterungsgebiet

