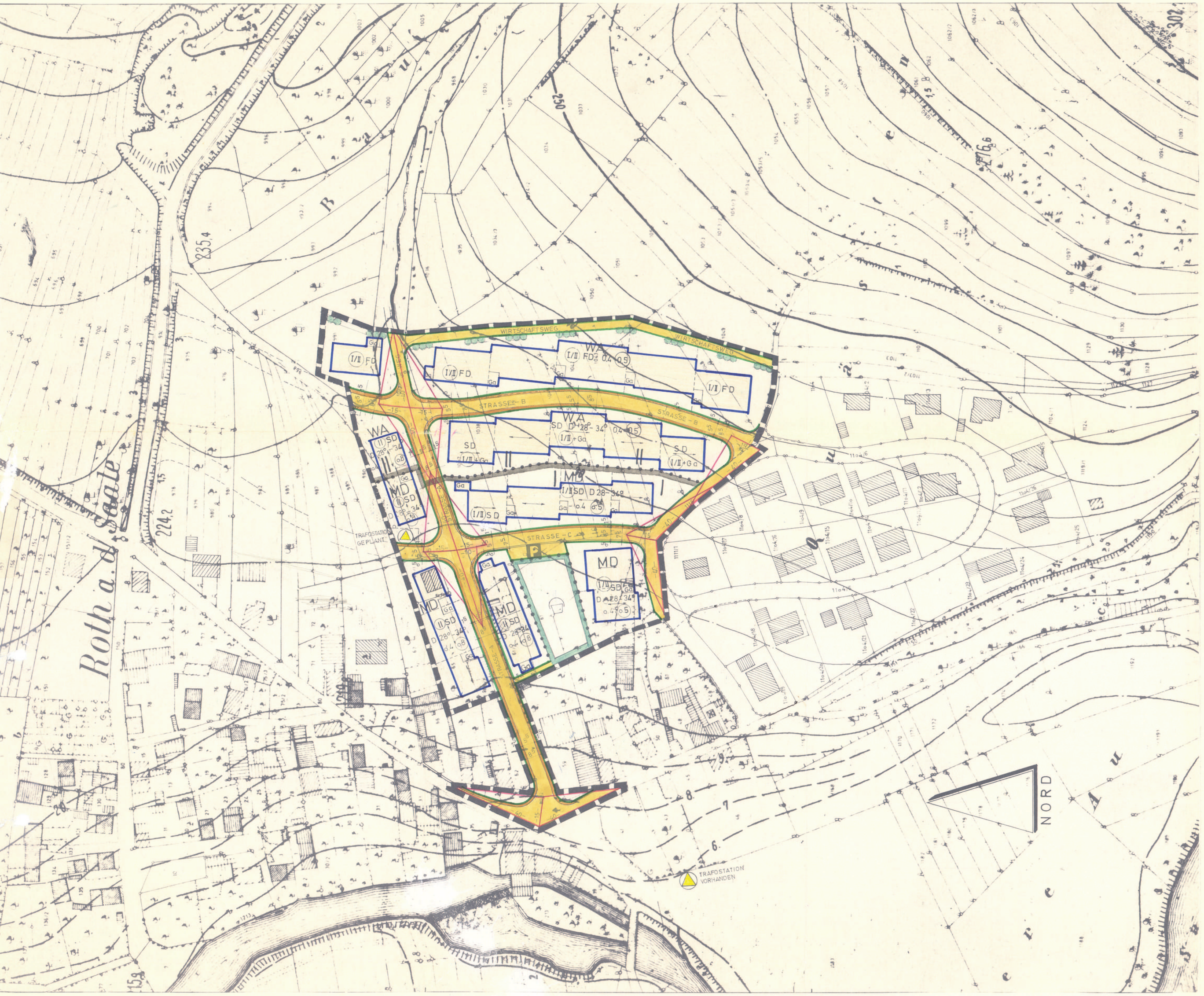

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
1,5 5,5 1,5	öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
—	Straßenbegrenzungslinie
—	B a u g r e n z e
GA	Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° bis 8° zulässig.
▢	öffentl. Grünanlage (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
○○○	Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
⟷	Firstrichtung
MD	D o r f g e b i e t (§ 5 BauNutzVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
I/II +GA	Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit eingebauter Garage oder überdachtem PKW-Unterstellplatz, Dachneigung 28° bis 34° Dachform: Satteldach
I/II	Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° bis 34° bzw. Flachdach
I	Zwingend: Erd- und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° bis 34°
0.4	Grundflächenzahl
0.5 0.8	Geschoßflächenzahl
D	Dachneigung
SD	Satteldach
FD	Flachdach
-15- -40-	Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
•••••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BBauG)
▲	Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 7 BBauG)
I ▬ II	Abgrenzung der Erschließungsabschnitte
P	öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

▨	Vorhandene Wohngebäude
▥	Vorhandene Nebengebäude
—o—o—	Bestehende Grundstücksgrenzen
280	Höhenschichtlinien
466/9	Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

-------	Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist festgesetzt als:
   a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und
   b) D o r f g e b i e t (MD) gem. § 5 BauNVO
2. Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 m² betragen.
4. Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
5. Im Bereich der steilen Hanglage sind die Garagen in die Wohnhäuser einzubauen. Vor den Garagen ist ein Stauraum mit einer Tiefe von 5,00 m einzuhalten, der nicht eingefriedet werden darf.
6. Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
7. Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Stoffen für die Dachflächen ist untersagt.
8. Im Bereich der steilen Hanglage innerhalb und an den Grundstücksgrenzen sind Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
9. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,00 m von OK-Straße nicht überschreiten.
10. Im Bereich der steilen Hanglage sind wesentliche Geländeveränderungen wie Abgrabungen, Auffüllungen usw. unzulässig.
11. Gepl. Baum- und Buschgruppen sind mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
12. Rauchkamine von Gebäuden, die weniger als 100 m vom Waldrand entfernt sind, müssen mit Prallscheiben versehen werden.
13. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen gemäß § 23 BauNVO untersagt.
14. Im Dorfgebiet (MD) ist die Errichtung von Großviehställen, Schweinemast-, Schweinezuchtställen und Silos untersagt.
15. Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ist die Errichtung von Ställen für die Kleintierzuchthaltung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO untersagt.
16. Bauabschnitt II darf erst bebaut werden, wenn das angrenzende Baugebiet Quästenberg I und der Bauabschnitt I des Baugebietes Quästenberg II zu 3/4 bebaut sind.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. OKT. 1975 bis 21. NOV. 1975 im Rathaus von Steinach öffentlich ausgelegt.

Steinach, den 15. JAN. 1976

Markt Steinach a.d. Saale

Pfinck
....
1. Bürgermeister

Der Markt Steinach hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 16. DEZ. 1975 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als S a t z u n g beschlossen.

Steinach, den 15. JAN. 1976

Pfinck
....
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Bad Kissingen .Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.02.79 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11,147 Abs. 3 BBauG i.V.m.§3 der Delegations-VO. vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F.d.VO.vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Bad Kissingen, 14.02.1979
Landratsamt
I. A.

F l e i s c h e r
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 15. März 1979 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen Nr. 98 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 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

~~Steinach, den~~
Bad Bocklet - 3. Feb. 1981

Markt Bad Bocklet

Pfinck
....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DES MARKTES
STEINACH LDKR. BAD KISSINGEN
FÜR DAS GEBIET "QUÄSTENBERG NR.2" IM ORTSTEIL ROTH
M. 1:1000

AUFGESTELLT
OERLENBACH DEN 15.02.73
GEÄNDERT DEN 26.02.73
GEÄNDERT DEN 25.07.73
GEÄNDERT DEN 20.09.73
GEÄNDERT DEN 9.04.75
GEÄNDERT DEN 23.09.75

Architekt 43 184

DER ARCHITEKT:
architekturbür
michael p[illegible]ella + partn
8735 Oerlenbach, bergstr.
telefon 09725/948