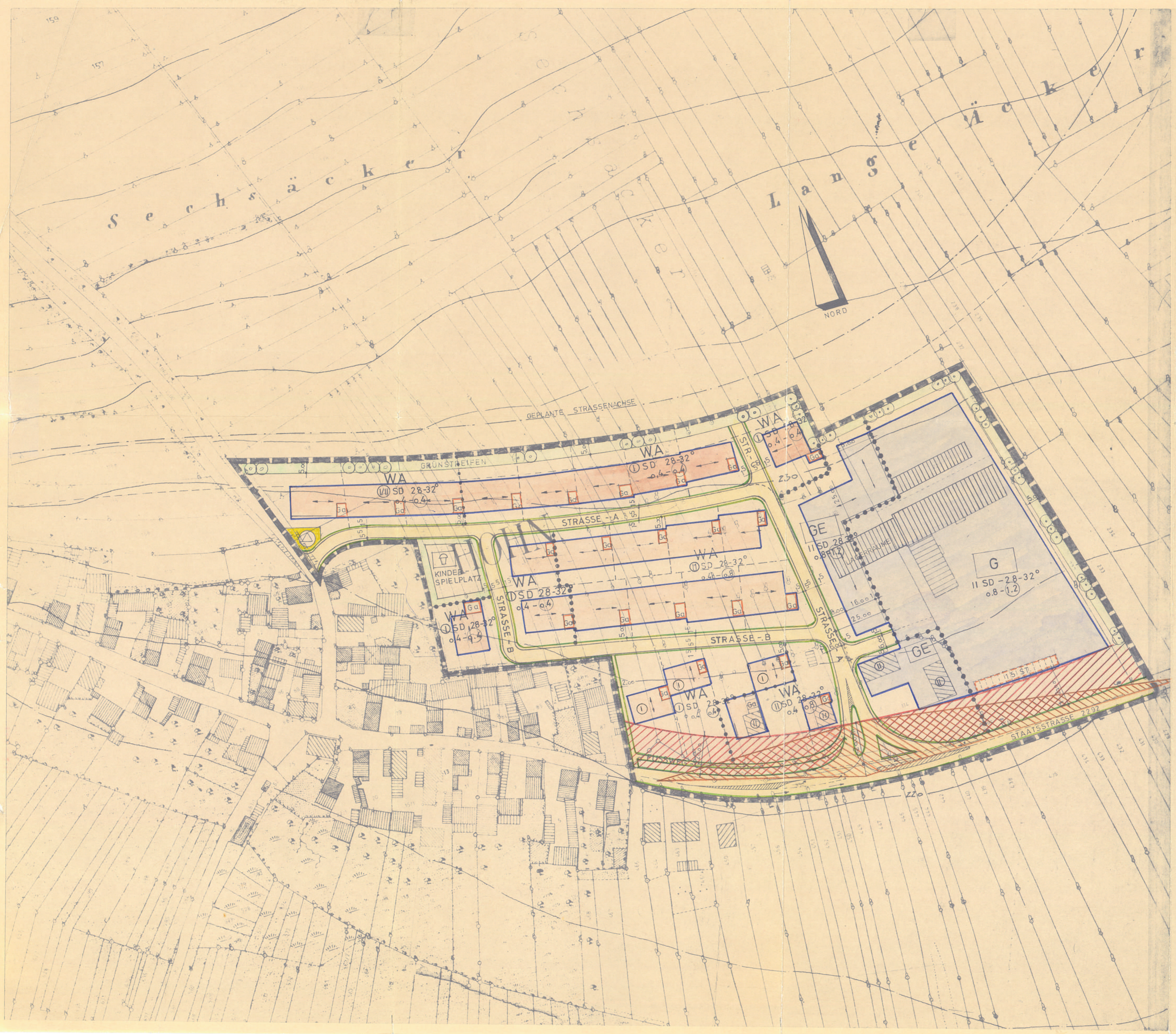

ZEICHENERKLÄRUNG
FÜR DIE FESTSETZUNGEN

Grenze des Geltungsbereiches

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

Firstrichtung

o.4 Grundflächenzahl

(o.8) Geschoßflächenzahl

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

G Gewerbegebiet § 8 BauNVO mit zwei Vollgeschoße, zulässige max.Traufenhöhe 8 m.

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO mit zwei Vollgeschoßen, max.Traufenhöhe 8 m. Die zulässigen Immissionswerte dürfen die Immissionswerte eines Mischgebietes nicht überschreiten. Ruhezone 25 m Tiefe, zul.Büro- u.Verwaltungsgebäude,Lager- u.Sozialräume,Wohnungen f.Aufsichts- u.Bereitschaftspersonal Betriebsinhaber u. Betriebsleiter.

GA Flächen f.Garagen:Garagen sind mit Flachdächern zu versehen, deren Dachneigung nicht mehr als 7° betragen soll.Wellblechgaragen sind nicht zulässig.Garagen,die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.Die Einfahrten dürfen nicht durch Gartentore abgeschlossen werden, dasgleiche gilt für Stellflächen.

Ⅰ Eingeschossig mit Satteldach, Dachneigung 28°-32°,Traufenhöhe bergseits max.3,2o m, talseits 4,oo m.

Ⅱ Erdgeschoß + ein Obergeschoß mit Satteldach,Dachneigung 28°-32°. Traufenhöhe bergseits max.8,oo m, talseits 8,oo m.

I/II Hangtyp, bergseits eingeschossig, talseits zweigeschossig mit Satteldach, Dachneigung 28°-32°. Traufenhöhe bergseits max.3,2o m, talseits max.6,oo m.

SD Satteldach

ST Flächen für Stellplätze

Öffentliche Verkehrsflächen

1⁵ 5⁵ 1⁵ Breiten der Straßen mit Gehsteige bzw.Wege- u.Vorgartenflächen.-

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Öffentliche Grünfläche,Kinderspielplatz.

FÜR DIE HINWEISE

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

▥ Vorhandene Nebengebäude

▨ Vorhandene Wohngebäude

△ Versorgungsfläche Trafostation

765 Flurstücksnummern

Grünstreifen

▨ Sichtdreiecke und Schutzstreifen sind von jeder Bebauung freizuhalten. Einfriedungen und Bepflanzungen,die die max.Höhe vom Erdboden bis Oberkante 8o cm nicht überschreiten, sind zulässig.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland wird als
   a) allgemeines Wohngebiet gem.§4 BauNVO
   b) Gewerbegebiet gem.§ 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO
   c) Gewerbegebiet gem.§ 8 BauNVO
   festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 5oo qm.
4. Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung beträgt
   a) für das allgemeine Wohngebiet mit einem Vollgeschoß Grundflächenzahl o,4, Geschoßflächenzahl o.4
   b) für das allgemeine Wohngebiet mit 2 Vollgeschoßen Grundflächenzahl o.4, Geschoßflächenzahl o.8
   c) für das Gewerbegebiet mit 2 Vollgeschoßen Grundflächenzahl o.8, Geschoßflächenzahl 1.2
5. Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen.
6. Sofern keine Garagen errichtet werden, sind auf den Baugrundstücken Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen.
7. Die Herstellung von Dachgauben ist untersagt.
8. Kniestöcke dürfen eine Höhe von o.25 m nicht überschreiten.
9. Die Verwendung von grellfarbigen Kunststoffplatten für die Verkleidung von Balkongeländern, für die Trennwände der Balkone, für Überdachungen und dergl.ist untersagt.
1o. Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,2o m über Gehwegoberkante nicht überschreiten. Die Sockelhöhe der straßenseitigen Einfriedungen darf nicht mehr als o.2o m betragen. Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Verwendung von Maschendraht für die straßenseitigen Einfriedungen ist unzulässig. Seitliche Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
11. In den Übergangsbereichen des Baugebietes in die freie Landschaft ist die Herstellung von Pflanzungen aus bodenständigen und schnellwachsenden Baum- und Strauchgruppen festgesetzt. Die Pflanzungen sind durch die jeweiligen Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten.
12. Die Errichtung von Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Flächen ist gem.§ 23 BauNVO untersagt. Vor Garagen und Stellflächen ist ein Stauraum von 5,oo m zu bilden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem.§ 2 Abs.6 BBauG. vom 10.9.74..... bis 11.10.74... in Steinach öffentlich ausgelegt.

Markt Steinach, den 14.11.1974 ....

....

Bürgermeister

Der Markt Steinach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.10.74 den Bebauungsplan gem.§ 1o BBauG., als Satzung beschlossen.

Markt Steinach, den 14.11.1974 ....

....

Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 30.DEZ.1974 Nr. IV 14-610-1 gem. § 11 BBauG. in Verbindung mit § 2 zuletzt geändert durch Verordnung vom 4.12.1973 -GVBl.S.65o- genehmigt.

Bad Kissingen, den 30.DEZ.1974 ....

....

Landrat

Fleischer
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab sofort .... in Steinach gem. § 12 Satz 1 BBauG. öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 2.1.1975 .... ortsüblich durch Anschlag .... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Markt Steinach, den 2. Januar 1975 ....

....

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER MARKT-GEMEINDE STEINACH ORTSTEIL HOHN LKR.BAD KISSINGEN FÜR DAS GEBIET „SECHSÄCKER"

M. 1:1000

BAU- UND INGENIEURBÜRO
ALBIN THIERSTEIN BDB
8730 BAD KISSINGEN
LITTMANNSTR.12, TEL.0971/5145

A. Thierstein

BAD KISSINGEN, DEN 4.1.1973
GEÄNDERT, DEN 1.3.73, 1o.5.73 29.8.1974