

Stadt Ostheim vor der Rhön

Landkreis Rhön-Grabfeld

Bebauungsplan "Auf dem Hübig"

Stadtteil Oberwaldbehungen

3. Änderung

M 1:1000

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 09.05.2000 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen.
Der Beschluß wurde am ~~19.05.00~~ 22.05.00 ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Ostheim, den 22.05.2000




Bürgermeister

Der Planentwurf vom 09.05.00 in der Fassung vom 20.02.2001 hat einschließlich Begründung vom 02.04.01 bis 02.05.01 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Ostheim, den 04.05.2001




Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 19.06.2001 die Bebauungsplanänderung vom 09.05.00 in der Fassung vom 20.02.01 als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Ostheim, den 25.06.2001




Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde am 04.07.01 ortsüblich bekannt gemacht. Damit tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Ostheim, den 05.07.2001




Bürgermeister







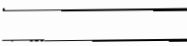

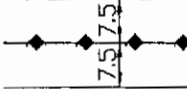



Aufgestellt am 09.05.2000
Geändert am 26.09.2000
Geändert am 20.02.2001

durch:

Ingenieurbüro Holm GmbH
Stresemannstraße 3
97209 Veitshöchheim
Tel. 0931 40 48 5-0

I. Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

a. durch Planzeichen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Sondergebiet nach § 10 Abs. 3 BauNVO (Wochenendgebiet)
	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	zulässig ein Vollgeschoß
	zulässige Grundfläche 120 m ²
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	20 kV Freileitung des Überlandwerkes Rhön GmbH mit beidseitigem Schutzstreifen
	Baumfallgrenze 20 m vom Waldrand
	festgesetzter Standort für Einzelgarage oder überdachten Stellplatz
	vermindert festgesetzte Abstandfläche für Nebengebäude

b. durch Text

1. Zulässige Grundfläche

Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 120 m².

Bei der Ermittlung der Grundfläche wird entgegen § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO die Grundfläche von Garage und Stellplatz mit Zufahrt nicht mitgerechnet, sofern sich diese als separate Nebenanlage auf dem Grundstück befindet und keine Verbindung mit dem Hauptgebäude aufweist.

2. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung.

Es sind Sattel- und Walmdächer bis maximal 14 ° sowie Flachdächer zulässig. Letztere können mit extensiv genutzter Dachbegrünung ausgeführt werden.

Zulässig sind weiterhin bei Ausführung eines geeigneten Daches Metalldeckungen aus Kupfer oder Titanzinkblech sowie Dachdeckungen aus Ziegel oder Dachstein sowie Bitumenschindeln oder Bitumenscheibbahnen in dunkelbrauner oder schwarzer Farbe. Alle rötlichen und rotbraunen Farbtöne sowie andere Deckungsmaterialien sind unzulässig.

Dachgauben, -aufbauten oder -einschnitte sowie Dachliegefenster sind unzulässig.

3. Höheneinstellung

Maximal zulässige Wandhöhe für Hauptgebäude von 3,90 m im Mittel aller Gebäudeselten, und zwar von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

4. Gelände

Die natürliche Geländeoberkante ist grundsätzlich zu erhalten.

Der Anschluß an das vorhandene natürliche Gelände des Nachbargrundstücks ist übergangslos nur mit Böschungen herzustellen.

Geländeänderungen sind nur soweit zulässig, wie Sie im direkten Zusammenhang mit der Erstellung des Hauptgebäudes erforderlich sind. Hierbei sind Abgrabungen und Aufschüttungen bis maximal 0,80 m zulässig. Eine Kombination ist unzulässig.

Natwendige Höhenunterschiede sind mit Böschungen flacher 1:3 oder mit Stützmauern aus Natursteinen (Trockenmauerwerk) bis zu einer Höhe 0,80 m zulässig, zu überwinden. Kombination sind bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zulässig.

Sonstige freistehende Mauern oder Stützmauern, die nicht im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, sind unzulässig.

5. Garagen, überdachte Stellplätze und Stellplätze

Je Grundstück ist die Errichtung eines nicht überdachten und unbefestigten Stellplatzes zulässig.

Weiterhin ist je Grundstück die Errichtung einer Garage oder eines überdachten Stellplatzes am festgesetzten Standort zulässig. Die Garage kann auch im Kellergeschoß errichtet werden. Die gesamte Garage einschließlich Garagentor ist grundsätzlich in dunklen Braun- oder Grüntönen zu halten.

Entlang dem unteren Siedlungsweg ist die Garage vollständig mit Erdreich zu überdecken, zu bepflanzen und zu pflegen; und darf nicht als Terrasse etc. genutzt werden.

Beim überdachten Stellplatz ist die gesamte Überdachung in Holz mit dunkelbraunem oder grünem Farbton auszuführen und muß je Eckpfosten mit einer selbst rankenden Kletterpflanze bepflanzt werden.

6. Einfriedungen

An der Straßenseite sind ausschließlich Holzzäune in dunkelbraunen Farbtonen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Eventuelle Metallpfosten an diesen Zäunen müssen ebenfalls dunkelbraun gestrichen sein.

Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m sind ausschließlich an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und zwar nur mit grünem oder braunem Farbton zulässig. Nur verzinkte Ausführungen sind unzulässig.

7. Grünordnung

Der Bestand an Bäumen und Sträuchern auf den einzelnen Grundstücken ist grundsätzlich zu erhalten und zu pflegen.

Bei Beseitigungen vorhandener Bäume ab 25 cm Durchmesser, gemessen 50 cm über Erdoberfläche oder Strauchgruppen bzw. der Neuanpflanzungen bedarf es der Genehmigung durch die Stadt Ostheim bzw. der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rhön-Grabfeld.

Es dürfen nur standortgerechte Nadel- und Laubbäume zur Pflanzung kommen.

8. Sonstige Nebenanlagen

Zulässig ist die Aufstellung von oberirdischen Gastanks nur, wenn diese bis auf die, der Straße abgewandten Seite mit Sichtschutzzäunen aus Holz in dunkelbrauner Farbe mit vorgesetzter einreihiger Heckenbegrünung errichtet werden.

Desweiteren sind Geräteschuppen und -häuschen aus Holz in dunkelbrauner Farbe und Gewächshäuser nur bis zu einer Grundfläche von 6 m² auf dem Grundstück zulässig.

Erlaubt ist die Errichtung einer Fernseh- und Radioantenne (Satellitenschüssel) nur direkt am oder auf dem Hauptgebäude ausschließlich in braunem Farbton.

9. Unzulässige Anlagen

Untersagt ist die Gestaltung der Außenseiten des Vollgeschosses der Gebäude mit Kunststoffverkleidungen und Blechen, sowie Verputze aller Art oder Verkleidungen mit Natursteinen oder Steinverblendungen.

Unzulässig sind überdachte Freisitze, Anbauten über die zulässige Grundfläche des Hauptgebäudes hinaus, Aussichtsstände, Pergolas, provisorische Gebäude, Wellblechhütten, dauerhafte Schwimmbecken, künstliche Hohlräume, Warenautomaten aller Art sowie Ställe für Tier- und Pflanzengehege.

Das Anbringen von Plakaten, Wegweisern etc. richtet sich nach der dafür erlassenen städtischen Verordnung und Bedarf in jedem Fall einer Genehmigung durch die Stadt.

Untersagt ist das Aufstellen von Masten sowie Windräder aller Art.

10. Außengestaltung von Gebäuden

Der sichtbare Sockel des Unter- oder Kellergeschosses ist in beige bis mittelgrau bzw. -braunen Farbtönen zu halten.

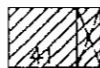
Das Vollgeschoß (Erdgeschoß) ist mit senkrechter Holzverkleidung oder zementgebundenen Fassadenplatten in dunklen braunen oder grünen Farbtönen zu verkleiden. Fenster wie Fensterläden müssen sich diesen Farbtönen angleichen, wobei letztere aus Holz gefertigt sein müssen. Rolläden müssen einen holzähnlichen Charakter aufweisen und im Farbton der Fassade ausgeführt sein.

Auch Wintergärten und sonstige Anbauten müssen in den zulässigen Farbtönen für die Gebäudefassaden ausgeführt werden.

11. Brandschutz

Alle Kamine sind mit technischen Vorrichtungen auszustatten, die einen Funkenflug ausschließen.

Hinweise



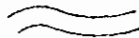
Bestehendes Gebäude mit Darstellung der überdachten Terrasse und Angabe der Hausnummer



Bestehende Nebengebäude wie Garage oder Gartenschuppen



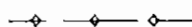
Vorhandene Einfahrtsseite der bestehenden Garage



Vorhandene Zufahrt oder Zugang



Maßangaben

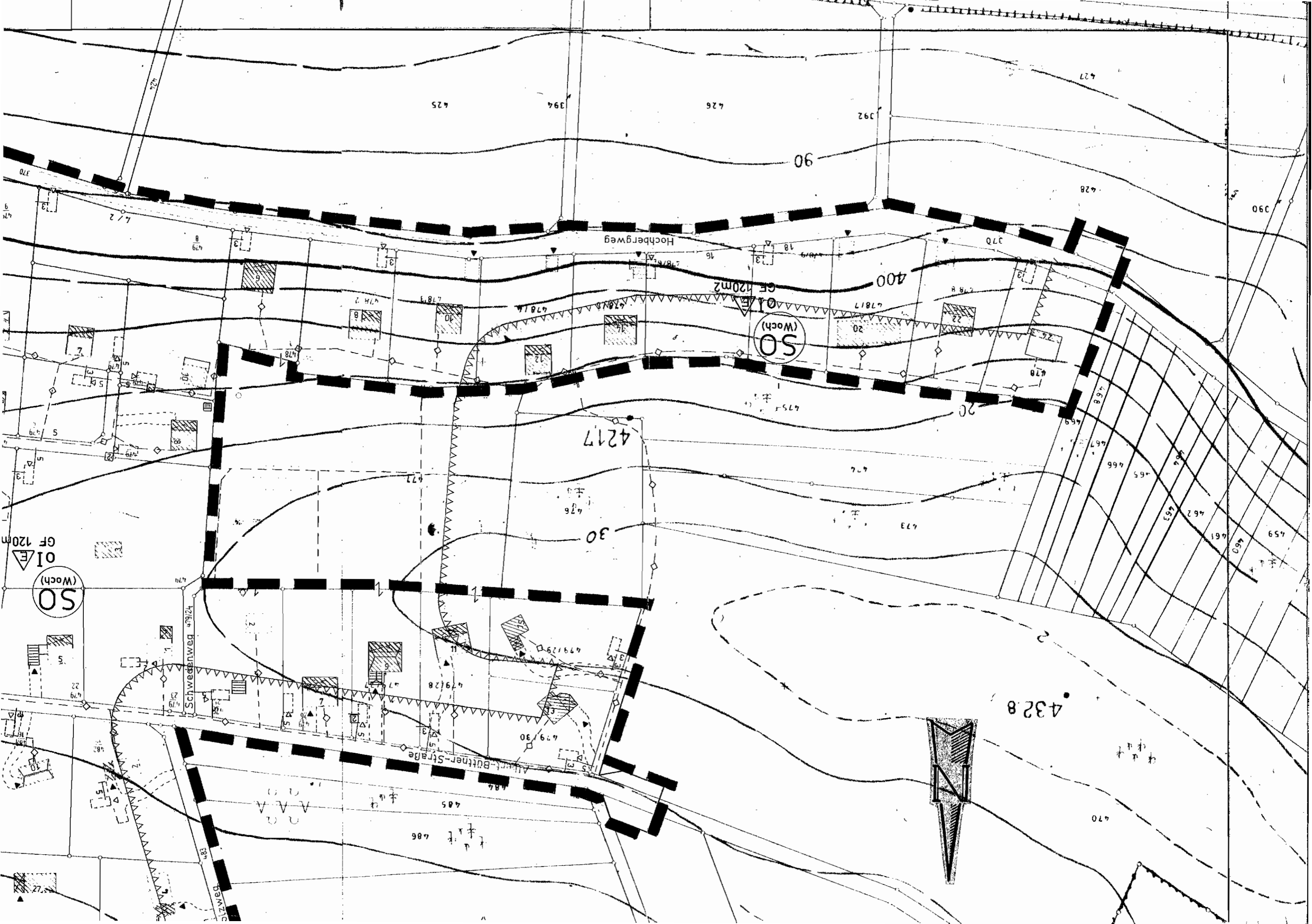


unterirdische Leitungen des Überlandwerkes Rhän GmbH



Freileitung der Deutschen Telekom AG

Eventuell auftretende Funde von Bodentalertern sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Würzburg zu melden. Der Fundort ist dabei unverändert zu lassen.



•391.5

Hochbergweg

Holunderweg

Wächolder Weg

Urspringer Weg

Albert-Bühner-Strasse

Holunderweg

Schweinenweg

BANZIO

400

50 (Woch) GF 120m²

50 (Woch) GF 120m²

402.7

