



ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

WA+WA 2 Allgemeines Wohngebiet

I bzw. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß)

0,4 GRZ (Grundflächenzahl)

0,4 bzw. 0,7 GFZ (Geschoßflächenzahl)

offene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)

Vorbehaltsflächen Umformerstation

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Zufahrt u. Zugang ausgeschlossen

Baugrenze private nicht überbaubare Grünflächen

öffentliche Verkehrsflächen

vorhandene bauliche Anlagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

1-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m. Dachform Satteldach 15-28°. Drempel 0,50 m.

1-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 3,50 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Drempel bis 0,30 m Höhe zulässig.

1-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 4,50 m. Dachneigung 45-48°. Dachform Satteldach.

2-geschossige Bauweise. Zulässige Gebäudehöhe an der Traufseite 6,50 m. Dachneigung 30-33°. Dachform Satteldach. Drempel bis 0,30 m Höhe zulässig.

TEXTFESTSETZUNG

- Mindestgröße der Baugrundstücke:
 - Bei Einzelhäusern 600 m²
 - Bei Doppelhäusern 400 m²
- Gebäudestellung, Firstrichtung und Abstand von der Straße sind verbindlich, nicht jedoch die Größe der dargestellten Grundflächen.
- Nebengebäude, sind 1-geschossig bis zu einer Höhe von 3,00 m an der Traufseite, zulässig. Dachform und Firstrichtung sind mögl. dem Hauptgebäude anzupassen. Rückwärtige Wohngebäude sind unzulässig.
- Je Wohneinheit ist ein Kfz.-Stellplatz nachzuweisen. Garagen sind an der Nachbargrenze zulässig, sofern das Einvernehmen mit den Nachbarn hergestellt ist. Wenn Garagen zweier benachbarter Grundstücke an der gem. Grenze errichtet werden, sind sie als Doppelgarage mit einheitlicher Gestaltung zusammenzufassen. Darüber hinaus können Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden. Mindestabstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche 5,00 m.
- Innerhalb der mit WA 2 gekennzeichneten Flächen sind Einzelhäuser zulässig. Ausnahmen für Doppelhäuser bei 1-geschossiger Bauweise.
Eine rückwärtige Bebauung im Bereich der überbaubaren Flächen ist zulässig. Zugang und Zufahrt mit Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen und Versorgungsanlagen bleibt privatrechtlicher Regelung vorbehalten.

Die Hauptfirstrichtung wird parallel zum "Hundsbacher Weg" festgesetzt. Ausnahmen für Giebelstellungen bei 1-gesch. Bauweise.

Außenwandhöhen bei 1-gesch. Bauweise, Hangseite, max. 3,75 m, Talseite max. 6,00 m. Der Ausbau der Untergeschosse zu Wohnzwecken ist zulässig, soweit dies die Geländeverhältnisse gestatten.

- Bei 2-gesch. Bauweise, talseitige Außenwandhöhe max. 6,50 m.
- Dachform
- Bei 1-gesch. Bauweise Sattel- und Walmdach zulässig. Dachneigung 15-33°, Drempel max. 0,50 m.
 - Bei 2-gesch. Bauweise Sattel- und Walmdach zulässig. Dachneigung 15-28°, Drempel nicht zulässig.

PLANFERTIGER:
ARCHITEKTURBÜRO BERNHARD GRIFF
AM Felsenkeller 14
6475 PETERSBERG 1
TEL. 0661/602333 00. 64764

GEFERTIGT:
PETERSBERG, DEN 02.10.1987

Architekt Bernhard Griff
Felsenkeller 14
6475 Petersberg 1
Tel. 0661/602333
Tel. 0661/64764

Es wird bestätigt, dass die Angaben über die Grundstücksgrenzen und die Flächenangaben mit dem Kataster übereinstimmen.
17.11.87
17.11.1987
Katasteramt
Hildesheim
(Schleicher)

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

- Die freibleibenden Flächen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.
 - Davon sind mind. 10 % mit niedrig wachsenden Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
 - Für je 200 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laub- bzw. Obstbaum, der mind. 10 - 12 cm Stammdurchmesser erreicht, zu pflanzen und zu erhalten.
- vorh. Grünbestände
 - Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind die vorhandenen Gehölz- Baum- und Obstbaumbestände zu erhalten.
 - Im Bereich der überbaubaren Flächen sind die vorhandenen Gehölz- Baum- und Obstbaumbestände zu erhalten, sofern die Flächen durch Baumaßnahmen nicht in Anspruch genommen werden. Bestände, die im Zuge der Durchführung von Baumaßnahmen entfernt werden müssen, sind im gleichen Umfang wieder zu ersetzen.

- Immissionschutzpflanzung an der L 3175
Entlang der L 3175 wird eine 10,0 m breite Immissionschutzpflanzung festgesetzt. - Planzeichen:
Diese Pflanzung dient dem Sichtschutz und dem Schutz vor Verkehrsstauben (Salze, Reifenabrieb, Bleisoyd etc.) und hat begrenzte Schallschutzwirkung.
 - Pflanzenauswahl:
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Schwarzdorn (Prunus spinosa)
 - Hasel (Corylus avellana)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Stieleiche (Quercus robur)
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - GINSTER (Genista spec.)
- Der vorhandene Baum- und Obstbaumbestand in diesem Bereich ist zu erhalten und wird in die Immissionschutzpflanzung integriert.

HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

Im Geltungsbereich entlang der L 3175 (Bergstraße) können gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen an Neubauten notwendig werden. Bei der Planung der einzelnen Baumaßnahmen sind die VDE-Richtlinien "Schallschutz im Städtebau" zu beachten.

----- angenommene Begrenzung, keine Festsetzung des Bebauungsplanes

RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Aug. 1976, zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BaunVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 -) vom 30. Juli 1981.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23.03.1984 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 14/84, Seite 3 u. 4, der Stadt Tann/Rhön bekanntgemacht.

Tann/Rhön, 27. Sep. 1988
Der Magistrat
Stadtrat

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die Bürger in der Zeit vom 27.08.1984 bis 07.09.1984 beteiligt.

Tann/Rhön, 27. Sep. 1988
Der Magistrat
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.02.1986 die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 17.03.1986 bis 18.04.1986 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung sind im Amtsblatt der Stadt Tann/Rhön Nr. 10/86, vom 07.10.1986, bekanntgemacht.

Tann/Rhön, 27. Sep. 1988
Der Magistrat
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.01.1988 die erneute öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Bebauungsplan und die Begründung wurden vom 21.03.1988 bis 27.04.1988 öffentlich ausgelegt.

Ort und Zeit der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Tann/Rhön Nr. 10, vom 11.3.1988 bekanntgemacht.

Tann/Rhön, 27. Sep. 1988
Der Magistrat
Stadtrat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 23. Sep. 1988 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Tann/Rhön, 27. Sep. 1988
Der Magistrat
Stadtrat

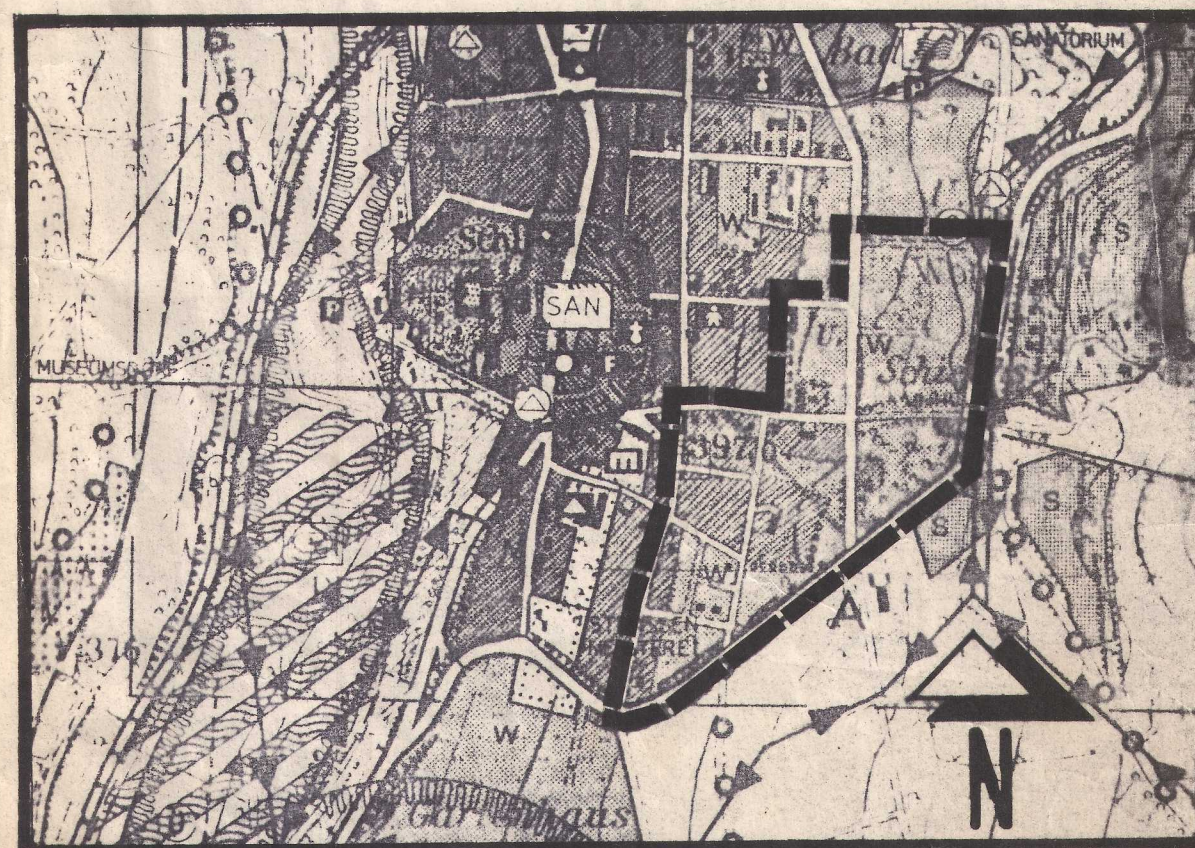
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Stadt Tann/Rhön Nr. 44, vom 20.10.1988, bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit am 20.10.1988 rechtsverbindlich geworden.

Tann/Rhön, 30. Okt. 1982
Der Magistrat
Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Die Verletzung von Rechtsvorschriften wird bei Erfüllung von Maßgaben und/oder Auflagen nicht geltend gemacht.

Verfügung vom 9. Aug. 1989, Az.: 34-61d 04-01 (67)
Der Bürgermeister ist in Kenntnis.
Bürgermeister



ÜBERSICHT M. 1: 10 000

STADT TANN / RHÖN
KREIS FULDA

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
- AM KALKOFEN / JOSTGARTEN /
AM RÄSCHEN - GEMARKUNG TANN - FLUR 23+24

FASSUNG VOM 02.10.1987
GEÄNDERT IM JUNI 1988