



Weitere Festsetzungen

Allgemeines Wohngebiet und Mischgebiet

1. Die in § 17 Abs. 1 der BauNVO angegebenen Höchstwerte für die Grundstücksflächenzahl und die Geschossflächenzahl sind im Bebauungsplan festgesetzt und dürfen nicht überschritten werden.

Gestaltung der Gebäude

2. Hauptgebäude
  - a) Dachdeckung: natrotte bis rotbraune Dachziegel
  - b) Dachüberstand und Dachneigung: Jedes Bauvorhaben soll einzeln hinsichtlich seiner Einfügung in das Ortsbild ausgeführt werden.
  - c) Dachgauben: Dachgauben sind im ganzen Baugebiet bei Dachneigungen unter 36° nicht zulässig. Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Einzelgauben ist der Vorzug zu geben. Zum Ortsgang ist ein Mindestabstand von 2,50 m einzuhalten.
  - d) Kniestöcke: nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauer 0,50 m.
  - e) Sockelhöhe: Die Sockelhöhe darf bei erdgeschossigen Häusern bergseitig nicht mehr als 0,50 m betragen, bei E + U max. 1,00 m.

3. Nebengebäude und Garagen

- a) Dachdeckung: Ziegeleindeckung wie Wohnhäuser
- b) Dachüberstand: bis zu 30 cm zulässig
- c) Bei beidseitigen Grenzhaus sind die Garagen einheitlich zu gestalten.
- d) Wellblechgaragen sind unzulässig.
- e) Kniestöcke sind möglich.
- f) Sockelhöhe: bis 40 cm über dem angrenzenden Erdreich gestattet.

4. Außengestaltung des Hauptgebäudes und der Garagen

- a) Gebäudeanstrich: Gebäudeanstrich sind in gedeckter Farbe auszuführen.
- b) Kunststoffverkleidungen an Fassadenflächen werden nicht gestattet.

5. Außenanlagen

- a) Einfriedung: Die Zaunhöhe darf straßenseitig 1,30 m nicht überschreiten, seitlich max. 2,00 m.
- b) Kunststoffzäune mit grellen Farben sind unzulässig. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
- c) Stacheldraht darf nicht verwendet werden.
- d) Bei Zäunen, insbesondere Holzzäunen, müssen Betonpfosten hinter den Zaunfeldern verdeckt angebracht werden. Die Pfosten müssen mindestens 15cm niedriger sein als die Zaunfelder. Sollten die Holzpfosten mit einem Anstrich versehen werden, so müssen sie mit einem gedeckten Anstrich versehen werden. Grelle Farben sind unzulässig. Zäune mit senkrechter Latung ist der Vorzug zu geben.
- e) Terrassen: Terrassen sind so auszuführen, daß sich diese mit dem natürlichen Hangverlauf angleichen. Sie müssen sich in Material, Maß und Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Sichtungswinkel max. 30°.
- f) Geländegestaltung: Der natürliche Hangverlauf auf erhalten bleiben. Geländeübergänge sind sanft anzuziehen. Auffällige steile Böschungen und Abgrabungen sind unzulässig. Stützmauern über 0,50 m sollen möglichst vermieden werden.

6. Mülltonnen

Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht gesehen werden können.

7. Reklame

Reklame ist nur am Ort der Leistung zulässig.

8. Für die bestehenden Gebäude gilt das Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgesehen ist.

9. Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken und sich der Landschaft anpassen. Insbesondere sind grelle Farben für Anstriche sowie bunte Kunststoffplatten nicht gestattet.

10. Unverschmutztes Niederschlagswasser (Dachwasser) soll, soweit dies möglich ist, direkt ins Gewässer abgeleitet oder im Grundstück versickern.

11. Auf den als allg. Wohngebiet nach § 4 Abs. 1 der BauNVO ausgewiesenen Flächen können nicht störende Betriebe errichtet werden, jedoch mit folgenden Einschränkungen nach § 1 Abs. 3 BauNVO:

Nicht zulässig sind die unter § 4 Abs. 3 BauNVO, unter Nr. 4 und 5 aufgeführten Nutzungen (Tankstellen, Gartenbaubetriebe). Die Nutzung (Ställe für Kleintierhaltung) ist nur mit einem Grenzabstand von mind. 3,00 m zum Nachbargrundstück möglich. Gänzlich ausgeschlossen sind jedoch landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.

12. Die Baugrundstücke sind kleingärtnerisch zu nutzen und bevorzugt mit laubabwerfenden Ziergehölzen, Obstgehölzen und Wildgehölzen in geeigneter Weise einzugrün.

13. Die Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind, damit die Bebaubarkeit der landwirtschaftlichen Flächen gewährleistet wird, um 0,50 m einzurücken.

14. Auf den einzelnen Grundstücken sind zur Auflockerung des Gesamtbaugebietes geeignete Anpflanzungen vorzunehmen.

15. Die Einfriedungen sind erst nach dem Straßenbau fertigzustellen.

16. Die Grundstücke sind vom Grundstückseigentümer innerhalb eines Jahres nach Bezugsfertigkeit des Wohnhauses mit einheimischen Holzern und mindestens eines großkronigen einheimischen Laubbaum (auch Obstbaum) einzugrünen und auf Dauer zu erhalten.

17. Stützmauern, Einschnitt- und Dammböschungen öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen, die sich aus der Straßenplanung ergeben, sind auf den Anliegergrundstücken zu dulden.

Bei Straßenbau können von der Gemeinde bis ca. 3,00 m Breite seitlich der Straßentrasse Abgrabungen oder Aufschüttungen vorgenommen werden, um eine Verteuerung durch die Stützmauern zu vermeiden.

18. Die Versiegelung der Flächen sollte möglichst gering gehalten werden oder eine Befestigung mit durchlässigem Pflasterbelag (Naturstein) erfolgen.

zu 14. Nachfolgend aufgeführte Gehölze sind bei den Anpflanzungen der Grundstücke zu verwenden:

Bäume:

Acer pseudoplatanus	: Bergahorn, vereinzelt
Acer platanoides	: Spitzahorn
Betula pendula	: Sandbirke, vereinzelt randlich oder freistehend
Carpinus betulus	: Hainbuche
Populus tremula	: Zitterpappel, vereinzelt
Prunus avium	: Vogelkirsche
Prunus pedis	: Traubenkirsche
Quercus robur	: Stieleiche
Sorbus aucuparia	: Vogelbeere
Tilia cordata	: Winterlinde

Sträucher:

Cornus sanguinea	: Hartweigl
Corylus avellana	: Hasel
Crataegus monogyna	: Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	: Zweigriffeliger Weißdorn
Buonymus europaeus	: Pfaffenhutchen
Ligustrum vulgare	: Liguster
Prunus spinosa	: Schlehe
Rosa canina	: Heckenrose
Rosa rubiginosa	: Weinrose
Rubus fruticosus	: Brombeere
Sambucus nigra	: Schwarzer Holunder
Osimum opulium	: Gewöhnlicher Schneeball, vereinzelt
Lonicera xylosteum	: Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	: Kreuzdorn

19. Bei Ausschachtungsarbeiten für die tiefbautechnische Erschließung sowie für die jeweiligen Baugruben ist auf archäologische Bodenfunde zu achten und daß bei Auftreffen dieser das Landesamt sofort verständigt werden muß.

Zeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches
- Festzusetzende Baugrenze
- Allgem. Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. eingeschossig als E; E + U oder E + D zulässig, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben
- Geschossflächenzahl
- Grundflächenzahl
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Erdgeschoss mit Firstrichtung (Satteldach) max. Traufhöhe 5,50 m talseitig, Dachneigung 36° ± 6°, Satteldächer mit Krüppelwalm sowie Pultdächer höhenversetzt erlaubt; Kinkelbauten und Versetzungen erünscht; Hauptfirstrichtung zwingend Krüppelwalm bis max. Kehlbalken.
- Freistehende Garagen. Max. Traufhöhe wird entgegen Art. 7 Abs. 5 BayBO bei jedem Bauvorhaben nach den örtlichen Gegebenheiten festgesetzt. Dachneigung wie Wohngebäude. Garagen sollen in Verbindung mit Hauptgebäude geplant werden. Sonst Garagengebäude innerhalb Wohngebäude oder in Nebengebäuden.
- Stellflächen
- Verkehrsflächen
- Grünflächen
- anzupflanzende Räume
- Maßangaben
- Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- Flurstücksnummern
- vorhandene Hauptgebäude mit Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung
- vorhandene Nebengebäude
- Sichtdreieck von Bepflanzung und Bebauung über 0,80 m freihalten
- Grenze der unterschiedl. Nutzung
- baufreie Zone
- Kinderspielplatz

Mischgebiet MI

a) Betriebsgebäude:  
Dachneigung 22° ± 3°  
Dachdeckung: Ziegelfarbe wie Hauptgebäude  
Es dürfen nur Betriebe errichtet werden, die den Planungsrichtpfeil tagsüber 45 dB (A) und nachts 40 dB (A) nicht überschreiten

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

BA 1 Bauabschnitt 1

BA 2 Bauabschnitt 2

BA 3 Bauabschnitt 3

BA 4 Bauabschnitt 4

Gemeinde Herpf, den .....

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... in ..... öffentlich ausgestellt.

(Siegel) Herpf, den .....

Bürgermeister

Die Gemeinde Herpf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel) Herpf, den .....

Bürgermeister

Das Landesverwaltungsamt, Aufsenstelle Meiningen, hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BauGB in Verbindung mit § 1 der vorl. Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch vom 25.03.1991 genehmigt.

(Siegel) Meiningen, den .....

Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an ..... ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich.

(Siegel) Herpf, den .....

Bürgermeister

**Gemeinde HERPF**

Landkreis: Meiningen

Gebiet: „Im Kreuz“

Ing.-Büro für Bauwesen  
Dipl.-Ing. F.H.  
Rudolf Demling  
Hedwig-Richter-Str. 1  
W-97149 Meiningen, Aufsenstelle Meiningen  
Tel. 0371/1497-1, 1497-2, 1497-3  
Zweigstelle: Meiningen 2  
G-5100 Meiningen  
Tel. 41892

Aufgestellt am 21. Juli 1992

Geändert am:

M 1 : 1000