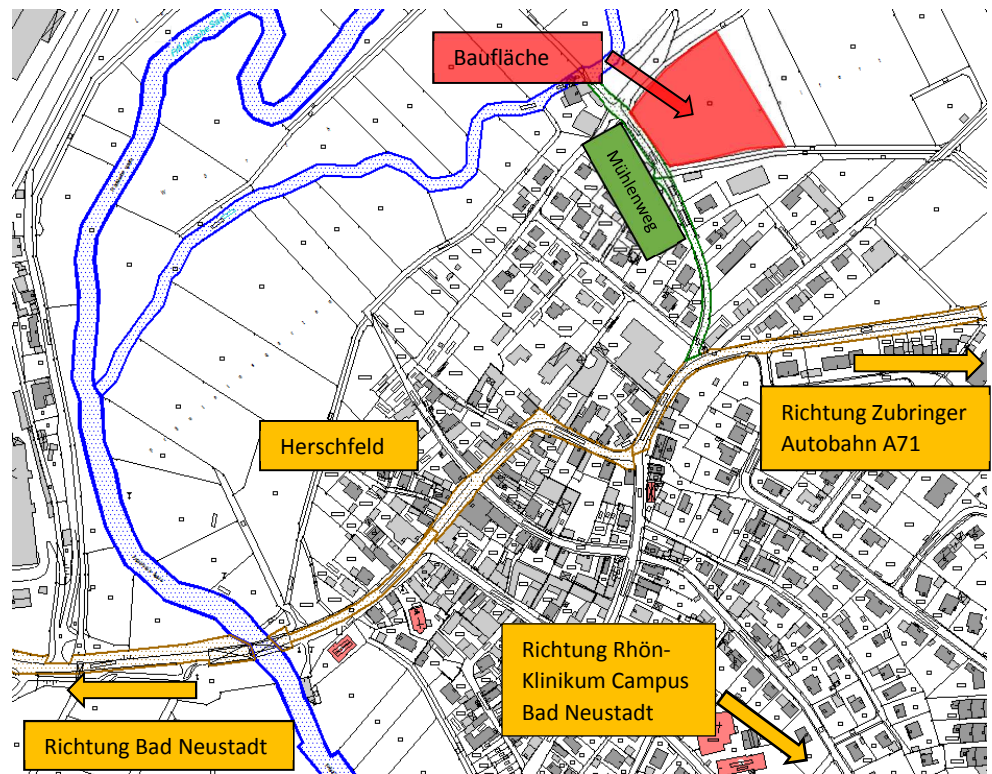


Baugebiet "Helfert" in Herschfeld

- Lageplan
- Kontaktdaten
- Bebauungsplan
- Kaufpreis und Erschließung
- Verkaufsflächen



Lageplan



Kontakt Daten

Wasserversorgung	Stadtwerke Bad Neustadt Goethestr. 17-19, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale Ansprechpartner: Herr Kirchner	Tel. 09771 62 20 700
Grundstücks- entwässerung	Abwasserverband Saale-Lauer, Kläranlage Am Palmsberg 1, 97618 Hohenroth Ansprechpartner: Herr Holland-Nell Ansprechpartner: Herr Husko	Tel. 09771 61 06 18 Tel. 09771 61 06 20
Stromversorgung	Stadtwerke Bad Neustadt, Goethestr. 17-19, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale Ansprechpartner: Herr Carrillo-Fernandez	Tel. 09771 62 20 600
Gasversorgung	Bayerische Rhön-Gas GmbH, Bezirksstelle Brendlorenzen Hauptstr. 3, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale Ansprechpartner: Herr Gensler	Tel. 09771 62 24 020
Telefon	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 14 Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg	Tel. 0800 33 01 903
Breitband	Kabel Deutschland	Tel. 0180 52 33 325
Bezirkskamin- kehrermeister	Christian Dinkel Hauptstr. 183, , 97616 Bad Neustadt a. d. Saale	Tel. 09771 68 66 844
Stadtverwaltung	Rathausgasse 2, 97616 Bad Neustadt a. d. Saale 1. Bürgermeister Bruno Altrichter	Tel. 09771 91 06 100
	Stadtbauamt: Frau Stadtbaumeisterin Stüdlein	Tel. 09771 91 06 300
	Tiefbau: Herr Benkert	Tel. 09771 91 06 304
	Erschließungsrecht: Herr Wels	Tel. 09771 91 06 310
	Grundstücksverwaltung: Herr Mühlfeld	Tel. 09771 91 06 230

Bebauungsplan



Bebauungsplan Planzeichenerklärung

I PRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Helfert“ erfolgte auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- der Planzeichenerverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) und
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 12. Juli 2017 (GVBl. S. 375)

II ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1.0 Nutzungsschablone

A	B	A) Art der baulichen Nutzung
C	D	B) max. Zahl der Vollgeschosse, Dachform, Dachneigung
E	F	C) Grundflächenzahl GRZ
		D) Geschossflächenzahl GFZ
		E) max. Wandhöhe
		F) Bauweise

2.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

3.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

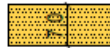
0,30 Grundflächenzahl GRZ
 0,6 Geschossflächenzahl GFZ
 II max. Anzahl der Vollgeschosse: II
 SD 10°-25°
 FD bis 5°

4.0 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO, § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs.1 Nr. 1 BayBO)

O	Offene Bauweise
△ E	Einzelhaus
—	Baugrenze
←	Zwingende Firstrichtung für Hauptgebäude
2 WE	max. Wohneinheiten je Einzelhaus

Bebauungsplan Planzeichenerklärung

5.0 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Maßangabe



Straßenbegrenzungslinie



Ein- bzw. Ausfahrten max. 5,0 m breit

6.0 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)



Flächen für die Abwasserbeseitigung, hier: Rückhaltung für Oberflächenwasser



Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Anlage für Elektrizität (Trafostation)

7.0 Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

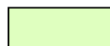


Best. Mischwasserkanal



Best. Stromkabel Überlandwerk Rhön (unterirdisch/oberirdisch)

8.0 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünflächen mit extensiver Nutzung
(Ausschluss von gärtnerischer Nutzung, Verbot des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln)

9.0 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen,
Zweckbestimmung hier: Trinkwasserschutzgebiet „WVU Stw.Bad Neustadt - Gmkg. Herschfeld - WV Bad Neustadt“ (Gebietsnummer: 2210562700042)

10.0 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Naturpark

11.0 Sonstige Planzeichen



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung hier: Überschwemmungsgebiet



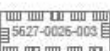
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Landschaftsschutzgebiet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Biosphärenreservat



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: FFH-Gebiet



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
hier: Biotop mit Nummer



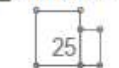
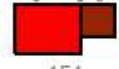





Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) hier Zweckbestimmung: Stellplatz (St)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bebauungsplan Planzeichenerklärung

III HINWEISE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

	Vorhandene Haupt- und Nebengebäude
	Mögliche Modellstellungen für Hauptgebäude und Nebenanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
151	Flurstücksnummer
•	Grenzsteine
	Höhenschichtlinien (Meterlinien)
	Vorhandene Flurgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Parzellennummer
	Bemaßung

Der vollständige Bebauungsplan kann unter dem Punkt „Helfert“ auf der Homepage der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale unter folgendem Link eingesehen werden:

<http://www.badneustadt.rhoen-saale.net/BuergerPolitik/Buergerservice/Bauplaetze-staedtisch>

Kaufpreis und Erschließung

Grund und Boden

Preis je m²

Zone 1:	70,-- € zzgl. Erschließung
Zone 2:	40,-- € zzgl. Erschließung

Erschließungsbeitrag für die Straße

Vorausleistung:	22,-- €
-----------------	---------

Herstellungsbeitrag für die Wasserversorgungsanlage

für die Grundstücksfläche:	0,58 € *
für die Geschossfläche:	2,62 € *

* jew. zuzüglich 7 % Umsatzsteuer

Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage

für die Grundstücksfläche:	1,20 €
für die Geschossfläche:	5,10 €

Vermessungskosten

Pauschale in Höhe von:	1.000,- €
------------------------	-----------

Zusätzlich fallen an

sonstige Vertragsnebenkosten (Notar, Grundbuchamt)	ca. 1,5 % des Gesamtkaufpreises
--	---------------------------------

Grunderwerbssteuer	3,5 % des Gesamtkaufpreises
--------------------	-----------------------------

Kontakt

Stadtverwaltung Bad Neustadt a. d. Saale
Rathausgasse 2
97616 Bad Neustadt a. d. Saale

Herr Scholz	Tel.	09771 9106-233
	Fax	09771 9106-7-233
	Mail	philipp.scholz@bad-neustadt.de

Frau Katzenberger	Tel.	09771 9106-234
	Fax	09771 9106-7-234
	Mail	constanze.katzenberger@bad-neustadt.de