

I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BBauG und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG
§§ 1 bis 11 der Bau NVO

1.1 Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Bau NVO

MD

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG § 16 Bau NVO

2.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

2.3 Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

II

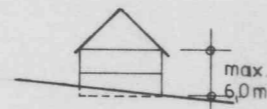
2.4 Dachneigung: 35° - 45°

2.4.1 Dachform: Satteldach

2.5 Dacheindeckung: Ziegel in roter oder rotbrauner Farbe

2.6 Höhe baulicher Anlagen

Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 6,00 m vom vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der talseitigen Gebäudewand, liegen.



2.7 Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Bei Satteldachausführung ist die Dachneigung der Dachneigung des Hauptdaches anzugleichen. Garagen mit Satteldach sind auch dann an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.

Traufhöhe max. 2,75 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen an der talseitigen Gebäudewand.

Im Falle der Grenzbebauung sind die Garagen bei gleicher Geländeoberfläche in Größe und Gestaltung einander anzugleichen.

Max. Tiefe bei Grenzbebauung 8,00 m.

Garagen können, soweit nichts anderes festgesetzt ist, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden.

2.8 Nebengebäude

2.8.1 Traufhöhe max. 3,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.

2.8.2 Dachneigung: 35° - 45°

2.8.3 Dachform: Satteldach

2.8.4 Nebengebäude sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Fläche zulässig.

2.9 Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehsteig, festgesetzt. Einfriedigungen entlang den übrigen Grundstücksgrenzen werden auf max. 1,30 m festgesetzt.

Zulässig sind Zaungitter aus Holz oder Stahl zwischen Mauerpfeilern und Stahlsäulen.

Zaunsockel sind bis zu 0,30 m zulässig.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 Bau NVO

3.1 Offene Bauweise



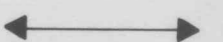
3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3 Baugrenze



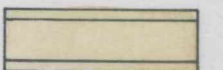
3.4 Hauptfirstrichtung



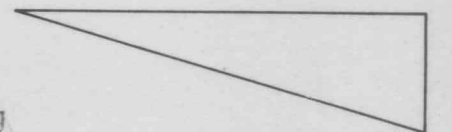
4. VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBauG

4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen



4.2 Sichtdreiecke



Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten.

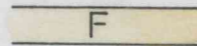
4.3 Straßenbegrenzungslinie



4.4 Öffentliche Parkflächen



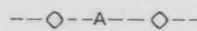
4.5 Fußweg



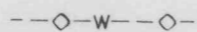
5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BBauG

5.1 geplante Abwasserleitung



5.2 geplante Wasserleitung



5.3 20 KV-Leitung Überlandwerk Unterfranken A.G. Würzburg mit Schutzstreifen

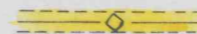


5.4 20 KV-Kabel mit beiderseits 1.0 m Schutzbereich

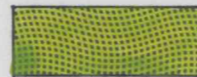


6. GRÜNFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG.



6.1 Grünflächen (öffentlich)



7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBauG

7.1 Pro 200 m² nicht überbaute Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Vorhandener Baumbestand ist zu unterhalten.

7.2 Bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude, ist auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke, die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen.

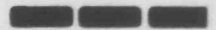
8. SONSTIGE PLANZEICHEN

1.2.3

8.1 Mindestgröße der Baugrundstücke gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG F mind. 700 m²

mit Ausnahme der mit (A) (B) (C) bezeichneten Grundstücke

8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG



8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



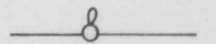
8.4 Unzulässige Anlagen:

Blechgaragen, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, Dachgauben, grelle Farben, Aufschüttungen und Abgrabungen, größer als 0,80 m

1.2.4

II HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurnummern

1282

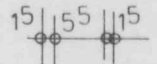
3. Bestehende Wohngebäude



4. Bestehende Nebengebäude



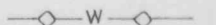
5. Maßangabe in Meter



6. Vorhandener Abwasserkanal



7. Vorhandene Wasserleitung

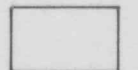


8. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

9. Höhenlinie ü. NN



10. Vorgeschlagene Gebäudestellung



1.2.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind aus kunststoffummanteltem Maschendraht (Farbe grün) und Rundpfosten zu erstellen.

Max. Zaunhöhe 1,50 m über vorhandenem, natürlichen Gelände.

Türen und Tore sind der Einfriedigung anzugleichen.

Entlang der Wege sind Betonrandeinfassungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m zulässig.

1.2.4 Unzulässige Anlagen und Einrichtungen

Nebenanlagen wie Schwimmbecken, Schuppen, Kleintierställe, Aborthäuschen, Gasbehälter und ähnliches.

Aufstellen von Wohnanhängern, Notstromaggregate,

Nutzung als Wochenendhaus oder als Standplatz für Zelte,

Nutzung als Pferdekoppel.

STADT ROTHENFELS

STADTTEIL BERGROTHENFELS

LANDKREIS ————— MAIN-SPESSART

1.ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

„AM WEIHER“



M.1: 500

Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 093 91 / 56 33

Datum: 07.12.1983

gez. Martin

Blatt:

geändert: 13.12.1984

1

I. FESTSETZUNGEN

FÜR DAS SONDERGEBIET - KLEINGARTENHAUSGEBIET

gemäß § 9 BBauG und Art. 91 BayBO

1. SONDERGEBIET - GARTENHAUSGEBIET

1.1 Art der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBauG

§§ 1 bis 11 der Bau NVO

1.1.1 Sondergebiet - Kleingartenhausgebiet

gemäß § 10 Bau NVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

1.2.2 Gebäude

Max. Firsthöhe 3,5 m, gemessen über Oberkante natürlichem Gelände der bergseitigen Gebäudewand

Dachform: Satteldach

Dachneigung: 20° - 35°

Zulässig sind je Grundstück ein eingeschossiges Gartenhäuschen in Holzbauweise ohne Feuerungsanlage, auf max. 0,5 m sichtbaren Einzelfundamenten.

Überbaute Fläche max. 15 m²

Dachfläche max. 20 m²

Fensteröffnungen sind nur in der Größe von max. 1/8 der jeweiligen Wandfläche zulässig.

Die Außenflächen der Wände dürfen nur mit einem dunkelfärbenden, die natürliche Maserung des Holzes erhaltenden Holzschutzmittel eingelassen werden.

Dacheindeckung: Wellasbest oder engob. Ziegel in roter oder brauner Farbe

Die Versorgung des Gartenhauses mit Strom ist unzulässig.

SO

I

a) Der Entwurf der 1. Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG

vom 14.01.1985 bis 15.02.1985

in Markttheidenfeld öffentlich ausgelegt.



Rothenfels, den 19.3.1985

.....
1. Bürgermeister

b) Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 28. Februar 1985

die 1. Bebauungsplanänderung vom 7.12.83 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Rothenfels, den 19.3.1985

.....
1. Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:

Das Landratsamt Main-Spessart hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 24.04.1985 Nr. 410-610 gemäß § 11 BBauG g e n e h m i g t .

Karlstadt, den 24.04.1985
Landratsamt Main-Spessart

.....
G r e i n , Landrat

d) Die Genehmigung der 1. Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BBauG am 2.05.1985 ortsüblich bekannt gemacht.

Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a, BBauG wurde hingewiesen.



Rothenfels, den 3.05.1985

.....
1. Bürgermeister

