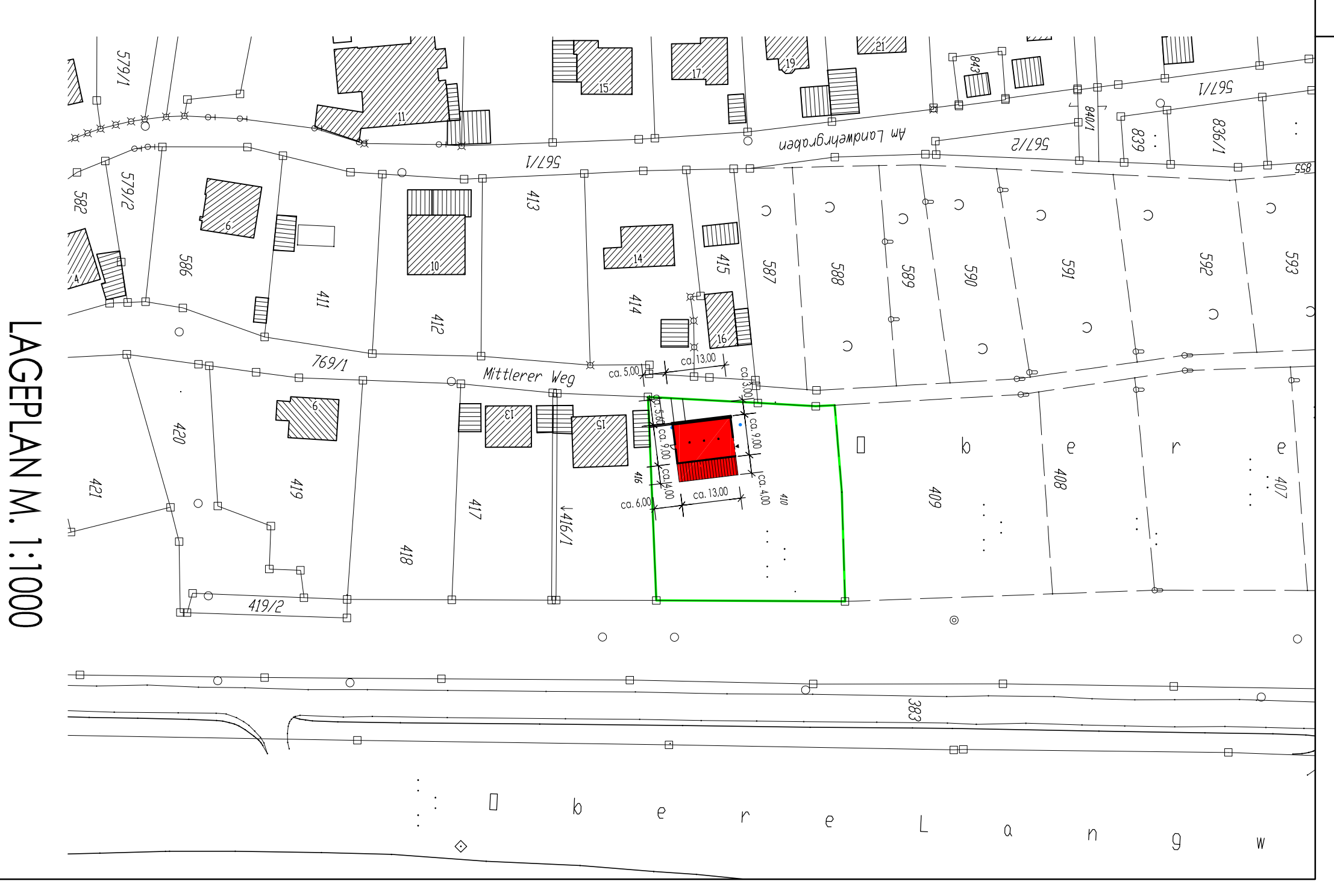


## VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



### I. FESTSETZUNGEN

- gemäß § 9 und §12 BauGB und Art. 91 BayrBO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- SO - Gebiet "LANDWIRTSCHAFTLICHE NEBENGEBAUDE" gem. § 11 BauNVO  
Zulässig sind nur Hallen zur Unterstellung von landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Geräten, sowie der Lagerung von Brennholz. Sonstige Einrichtungen, Feuerstellen und die Ausübung von gewerblichen Tätigkeiten sind nicht gestattet.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- Die Grundfläche des Gebäudes darf innerhalb des Bauflurstücks max. 250 m<sup>2</sup> betragen.
- Gebäudehöhen Die Oberkante des vertikalen Bauflurstücks wird definiert über den Abstand von 3,50 m über dem vorhandenen Gelände. Gebäude im Bereich der Bauzone, in Achse der Schnittlinie 1 - 1.
- Daachneigung 5° - 15°
- Daachform Putzdach
- Daachbedeckung rotes, rot - braunes und graues Bedachungsmaterial, Bedachungsmaterial in rotbraun, das bei umgebenden Gebäuden üblich ist, ist zulässig, die übrigen unbeschichtete Metalldeckungen sind nicht zulässig. Auf dem Dach sind Photovoltaikmodule zulässig
- Abschlussflächen für die Abschlussflächen gilt Art. 6 der BayrBO
- BAUWEISE, BAUGRENZEN
- Baugrenze
- Sonstige Festsetzungen
- Gestaltung Holzkonstruktion, im erdbereinigten Bereich sind Betonsockel und Mauerwerk zulässig.
- Fassadengestalt: Gestaltender Putz in natürlichen und gedeckten Farben, Das Dachwasser verbleibt auf der Grundstückliche
- Entwässerung private Grünflächen
- Straßenverkehrsrechtliche
- Straßenbegrenzungsfläche
- Immissionsschutz: In den Außenläufen von 20,00 Uhr bis 7,00 Uhr sind störende Tätigkeiten (z. B. Heizen, Reparaturen und Wartungsarbeiten an Fahrzeugen und Geräten) nicht zulässig.
- GRÜNONORDNUNG/AUSGLEICHFLÄCHEN
- PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- zu pflanzender Baum
- Wiese
- MASSNAHMEN
- Maßnahme I
- Maßnahme II
- Maßnahme III
- Maßnahme IV

### III. HINWEISE

- Grenzkurvingrenze
- Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Maßangabe in Meter
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Umgrenzung bestehender Bauzonenklappe
- vorhandener Abwasserkanal
- 20 KV - Kabel der e.on Bayern AG mit 10 m Schutzzonebereich
- vorhandene Elektroleitung
- Umgrenzung von Biotopten mit Nummerierung

### BODENKAMPFLEGE

Die Bodenkampfbekämpfung ist im Regelfall durch den Bayer. Landesamt für Denkmalschutz (Dienststelle Schloss Seefeld) oder der Unteren Denkmalbehörde zu melden. Die Maßnahme besteht gem. Art. 8 Abs. 1 - 2 DStMG, Gem. Art. 8 Abs. 2 DStMG und die aufgeführten Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

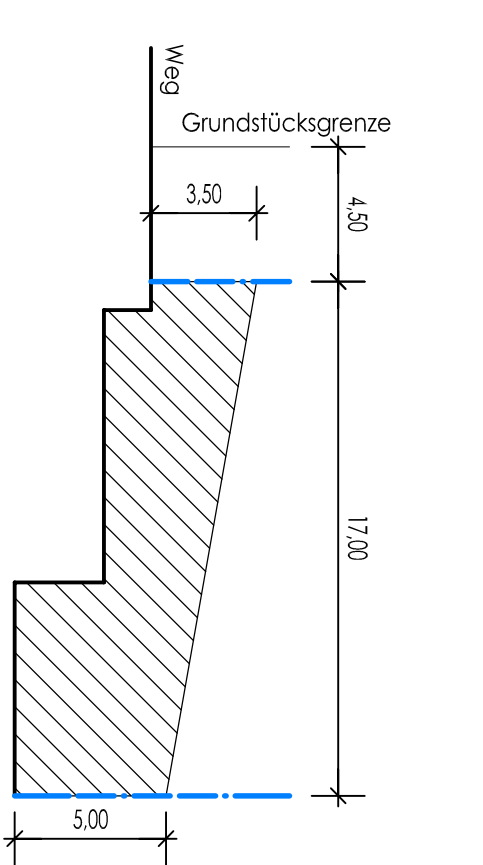
### WASSERWIRTSCHAFT

In der Anlage sind die Quellen, Dohr- und Schichtenwasser darf nicht für den Zweck der Bewässerung genutzt werden. Der Landkreis Main - Spessart umfasst grundwasser sensible Karstgebiete und Gebiete mit klüftigen Untergrund. In solchen Bereichen ist die wasserdruckfähige Gestaltung für umfänglichen Versickerung des Niederschlags von Wegen und Flächen mit Regenwasserkanal zu vermeiden. Die Versickerung von Regenwasser ist zu vermeiden. Ob und in welcher Form im Einzelfall Ausnahmen vertretbar sind ist jeweils gesondert in Absprache mit dem Wasserwirtschaftsamt zu prüfen. Unterirdische Versickerungsrichtungen, z. B. Sickerschächte und Rigolen, sind nicht zulässig, das anfallende Niederschlagswasser muss über die ableitbare Entwässerung abgeführt werden.

## II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Landesforstschutzgebiet "Spessart"  
Überschwemmungsbereich des Maines

### SCHNITT 1 - 1 M. 1:250



### IV. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Standort der Stadt Rothenfels hat in der Sitzung vom 19.05.2009 beschlossen, den Antrag von Horn und Traudl Wingenender Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" auf Ausfertigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan anzunehmen und ein Scheitungsverfahren einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB). Der Antragsbeschluss wurde am 25.09.2009 ortsbüchlich bekräftigt.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.05.2009 wurden die Behörden und die Träger öffentl. Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2009 bis 04.02.2010 beteiligt.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Podiumsdiskussion und Anhörung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.05.2009 hat in der Zeit vom 05.10.2009 bis einsch. 05.11.2009 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.05.2009 in der Fassung vom 08.12.2009 wurden nochmals die Behörden und die Träger öffentl. Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.12.2009 bis 04.02.2010 beteiligt.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.05.2009 in der Fassung vom 08.12.2009 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis 04.02.2010 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt Rothenfels hat mit Beschluss vom 09.03.2010 dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.05.2009 in der Fassung vom 02.03.2010 gem. § 10 Abs. 1 BauGB die Stellung beschlossenen.
- Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 08.03.2010 beschlossen. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "OBERE GÄRTEN" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan ist damit in Kraft getreten. Rothenfels, den: .....



## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNONORDNUNGSPLAN

Beauftragter	Landesforstschutzgebiet "Spessart"
Projekt-Nr.	97851
Datum	2009-05-19
Ersteller	SCHWAB
Maßstab	1:1000 / 1:250 / 1:200

Beauftragter:  
Landesforstschutzgebiet "Spessart"

Projekt-Nr.: 97851

Datum: 2009-05-19

Ersteller: SCHWAB

Maßstab: 1:1000 / 1:250 / 1:200

Landesforstschutzgebiet "Spessart"  
Bldg. Nr. 97851

Projekt-Nr.: 97851

Datum: 2009-05-19

Ersteller: SCHWAB

Maßstab: 1:1000 / 1:250 / 1:200

N