



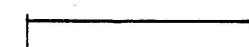

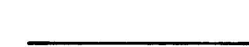
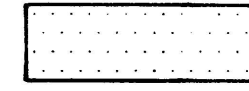





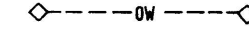
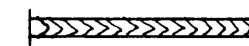



**I. PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

**II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**  
gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO



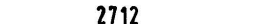
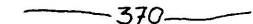
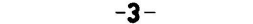


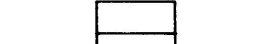

**III. HINWEISE**

**IV. VERFAHRENSVERMERKE**

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Baugrenze
-  Offene Bauweise
-  Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-  Strassenverkehrsflächen (Gehwege und Parkstreifen als Hinweis)
-  Fußweg
-  Strassenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung :
  - 1 Naturbelassene Grünfläche
  - 2 Öffentliche Parkanlage
  - 3 Vorhalffläche für Erweiterung des Baugebietes
  - 4 Bepflanzte straßenbegleitende Restfläche
-  Zu pflanzende Laubbäume
-  Zu pflanzende Sträucher
-  Zu erhaltende Hecke
-  Geplante Abwasserleitung
-  Geplante Wasserleitung
-  Geplanter Oberflächenwasserkanal
-  Geplanter Oberflächenwassergraben
-  Geplante Trafostation ÜWU

- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1990
- GRZ** Max. zulässige Grundflächenzahl: 0,4
- GFZ** Max. zulässige Geschosflächenzahl: 0,8
- III** Zahl der Vollgeschosse (U+E+D)
- Wandhöhe**
  - Für Gebäude mit diesem Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt an der hangseitigen Hausaußenkante betragen.
  - Für Gebäude mit diesem Symbol darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante der jeweiligen Straße oder des Gehweges, gemessen am höchsten Straßen- oder Gehwegpunkt innerhalb der straßenseitigen Gebäudewand betragen.

- Dachform** Die Wohngebäude sind mit Satteldach auszuführen.
- Dachneigung** 35° - 48°
- Dachaufbauten** Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 2,50 m zulässig. Die Gesamtbreite aller Gauben darf max. 1/3 der Traufbreite betragen.
- Sparrenwiderlager** Die Höhe der Sparrenwiderlager darf max. 0,50 m betragen, gemessen über Rohoberkante der letzten Geschosdecke.
- Garagen und Nebenanlagen** Für Garagen, Nebengebäude und Carports sind Satteldächer und Flachdächer zulässig. Treffen Garagen, Nebengebäude oder Carports an der Grundstücksgrenze zusammen, so sind sie hinsichtlich Höhe, Dachform und Dachneigung einheitlich zu gestalten. Garagen und Nebengebäude dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht im Bereich der festgesetzten Randeingrünung (zu pflanzende Sträucher).
- Stauraum** Zwischen den öffentlichen Strassenverkehrsflächen und den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.
- Unzulässige bauliche Anlagen, Farben und Materialien** Provisorische Gebäude, Schuppen, Blechgaragen o.ä. grelle Farbenstriche, blaue oder grüne Dacheindeckungen, Wellpolyester
- Abstandsflächen** Die Abstandsflächen regeln sich nach den Art. 6 und 7 BayBO.

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Flurnummern
-  Höhenlinie über NN
-  Maßangabe in Metern
-  Vorgeschlagene Gebäude
-  Vorhandener Oberflächenwassergraben
-  Vorgeschlagene Hauptfirstrichtung
-  Vorhandene 20 kV - Freileitung ÜWU mit Leitungsausübungsbereich
- Umweltschutz** Es wird empfohlen, aus Gründen des sparsamen Umganges mit Brauchwasser, eine Wasserzisterne zu errichten. Ebenso soll nach Möglichkeit die Solarenergie genutzt werden. Anfallendes Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit durch Versickerung dem Untergrund zugeführt werden. Befestigte Hofflächen und Flächen vor Garagen sollen mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgeführt werden.
- Pflanzbeispiele**

**FÜR BÄUME**  
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.

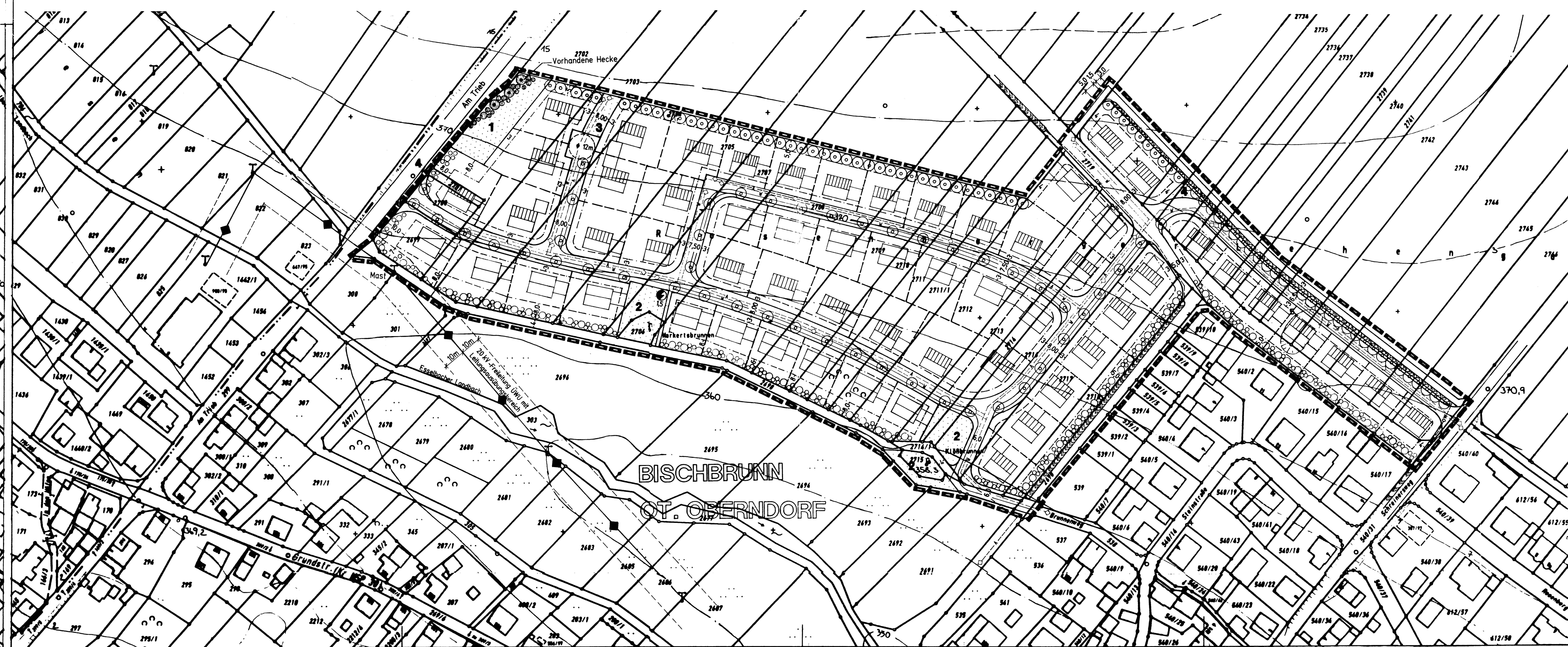
**FÜR STRÄUCHER**  
Cornus sanguinea (Hartrieel), Cornus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).

11.9.1997  
Der Gemeinderat Bischbrunn hat in der Sitzung vom 30.10.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ROSENBERG III“ beschlossen.  
Der Aufstellungsbescheid wurde am 30.10.1997 ortsüblich bekanntgemacht.  
Bischbrunn, den 9.9.1998  
Richard Krebs, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 12.12.1997 in der Fassung vom 30.4.98 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.4.98 bis 19.7.98 öffentlich ausgelegt.  
Bischbrunn, den 9.9.1998  
Richard Krebs, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 27.8.98 den Bebauungsplan vom 12.12.97 in der Fassung vom 30.4.98 gemäß § 10 BauGB (Fassung von 1987) als Satzung beschlossen.  
Bischbrunn, den 9.9.1998  
Richard Krebs, 1. Bürgermeister

Die Satzung für den Bebauungsplan wurde am 02.10.1998 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan „Rosenberg III“ ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gemäß § 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.  
Bischbrunn, den 14.10.1998  
Richard Krebs, 1. Bürgermeister



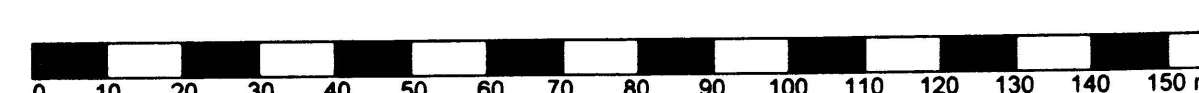
**GEMEINDE BISCHBRUNN**  
**OT. OBERNDORF**  
**LANDKREIS MAIN - SPESSART**

**BEBAUUNGSPLAN**

**ROSENBERG III**

M 1 : 1000

nord



PLANUNG : ARCHITEKT WILLI MÜLLER  
ALFRED - RUPPERT - STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD  
TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168  
DATUM : 13.12.1997  
GEÄNDERT : 30.04.1998

GEZ: Klauß  
BLATT  
1