

ROTHENFELS

BEBAUUNGSPLAN

"Landwehrgraben"

M = 1:1000

Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet
 Bauweise: offene Bauweise
 Mindestgröße der Grundstücke: 800 m²

- Geltungsbereichsgrenze: ———
- Festzusetzende Baulinien:
- Strassen- u. Grünflächenbegrenzungslinie
 - vordere Baulgrenze
 - seitliche- u. rückwärtige Baulgrenze
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - öffentliche Grünfläche
 - vorhandene Gebäude
- Flächen für Stellplätze
- Landhäuser
 - 1 geschossige Gebäude (Haupttypen)
- Nebengebäude u. Garagen

Mindestgrenzabstand bei 1 geschossige Gebäude 3,50 m

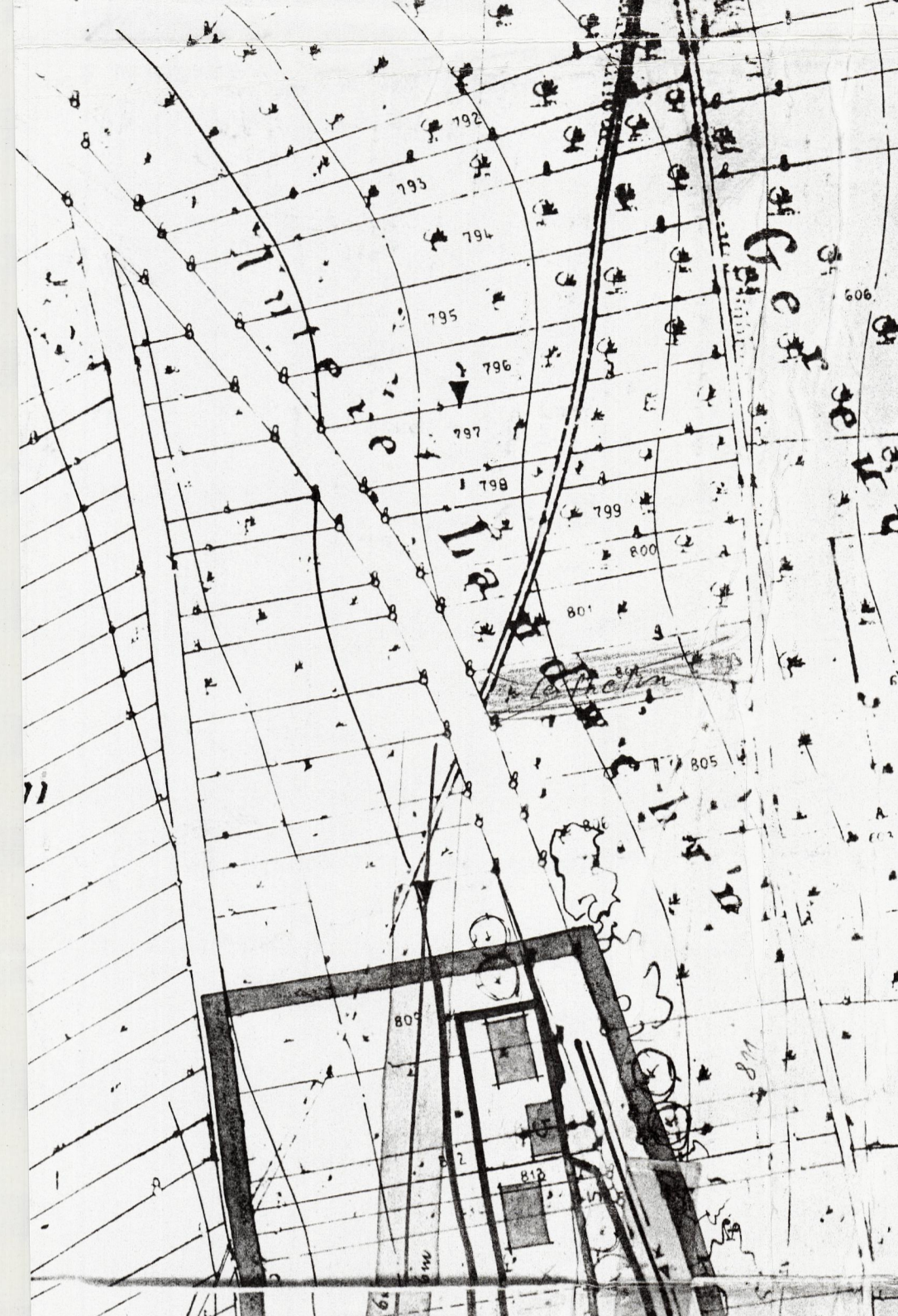
Mindestgebäudeabstand = doppelter Grenzabstand

Höhe der Einfriedigungen 1,70 m

PLANFERTIGER:

W. Jentler

WILHELM JENTLER
 ARCHITECT
 GULDBACH 08, ASCHAFFENBURG
 Am Willinger 49 - Tel. 7330



Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 29. Mai 1961 gem. § 10 BBauG am 10. Mai 1963 als Satzung beschlossen.

Rothenfels, den 14. Mai 1963.

Stadt
 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 15. November 61 bis 15. November 63 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 7. November 1963 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 7. November 1963 rechtsverbindlich geworden. 1. November 1963, 5.5.64

Rothenfels, den

Stadt
 Bürgermeister



Weitere Festsetzungen:

- Das Bauland ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind eingeschossige Haupttypenhäuser, ferner Garagen.
- Soweit die gesetzl. Abstandsflächen der Garagen zu den Wohngebäuden nicht eingehalten werden können, sind die Garagen und Wohnhäuser durch überdachte Mauern, bzw. Durchgänge räumlich zu verbinden. Höhe und Mauern der Durchgänge nicht über 2,50 m.
- Eine andere Regelung der Grenzabstände ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand von 7 m nicht unterschritten und die Baulinien eingehalten werden.
- Baugestaltung: Sämtl. Flächen der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen. Für die Wohngebäude sind Flammen- oder Bierschwanzziegel zu verwenden. Für die Garagenbedachungen ist rotbraunes Eisenit zulässig. Fertighäuser sind zulässig, wenn sie in ihrer sonstigen Gestaltung sich von den Massivhäusern nicht unterscheiden.

Weitere Festsetzungen für Landhausgebiet:

aufgelockerte Bebauung,
 Grenzabstände mindestens 6 m,
 Gebäudeabstände mindestens 12 m,
 Dachneigung 25 - 30°.

Der Bebauungsplan-Erwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22. März 1963 bis 24. April 1963 öffentlich ausliegen.

Rothenfels, den 14. Mai 1963.

Stadt
 Bürgermeister

Genehmigungsvermerk der Regierung:

MH / Ohne Auflagen genehmigt gem. § 11 BBauG mit RE vom 3. 10. 1963, Nr. IV/3-2032/99

Würzburg, den 3. Oktober 1963

Regierung von Unterfranken
 I.A.

W. Jentler