ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

1. FESTSETZUNGEN:

▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
MD(B)	DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO MIT BESCHRÄNKUNGEN UND GLIEDERUNGEN GEM. § 1 ABS. 5 BAUNVO
MD(B)1	NICHT ZULÄSSIG SIND: ANLAGEN NACH § 5 ABS. 2 ZIFFER 1,4,7,8,9,10 BAUNVO
MD(B)2	NICHT ZULÄSSIG SIND: ANLAGEN NACH § 5 ABS. 2 ZIFFER 1,3,4,8,9,10 BAUNVO
MD(B)3	NICHT ZULÄSSIG SIND: ANLAGEN NACH § 5 ABS. 2 ZIFFER 3,8,9,10 BAUNVO FOLGENDE IMMISSIONSWERTE DÜRFEN GEGENÜBER DER ANGRENZENDEN BAUGEBIETEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. TAGSÜBER: 55 dB (A) NACHTS: 4o dB (A)
GE	GEWERBEGEBIET GEM. § 8 BAUNVO
●–●–●	ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG
× × ×	ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG
6 m U+I / 3.5 I/D	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE MIT MAX. FESTGES. TRAUFHÖHE (HÖCHSTGR.) GILT NUR FÜR MD(B) 1,2 BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE

	MD(B)1	MD(B)2	MD(B)3	GE
GRUNDFLÄCHENZAHL	0.4	0.4	0.4	0.4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL	(0.6)	(0.6)	(0.5)	(0.8)
TRAUFHÖHE MAX.			6.5 m	6.5 m

MD	U+I
o.4	o.6
SD	o

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHFORM bzw. TRAUFHÖHE (MD(B)3+GE)	BAUWEISE bzw. DACHFORM (MD(B)3 + GE)

(blaue Linie)	BAUGRENZEN
(rote Linie)	BAUGRENZEN FÜR NEBENANLAGEN
(grüne Linie)	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
z.B. 1.5 / 5.5	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT BREITENANGABE UND LAGE DER GEHWEGE
SD	SATTELDACH 35° - 42° DACHNEIGUNG (MD(B)1 + MD(B)2
o	OFFENE BAUWEISE
⟷	FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNG
▭	STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
45 / 16	SICHTDREIECKE DIESE SIND VON JEGLICHER EINFRIEDUNG, BEPFLANZUNG, BEBAUUNG USW. HÖHER ALS o.6om ÜBER O.K. STRASSE FREIZUHALTEN (MIT MASSANGABEN IN METERN).
15 m	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDER SCHUTZSTREIFEN (15 m VOM FAHRBAHNRAND DER MSP 12).
	GRÜNFLÄCHE
	KINDERSPIELPLATZ
	PFLANZGEBOT: AUF DIESEN FLÄCHEN SIND 2-3 HOCHSTÄMMIGE GROSSKRONIGE LAUBBÄUME JE 15o qm GRUNDFLÄCHE ZU PFLANZEN. DIE GRUNDSTÜCKSGRENZEN SIND MIT STRAUCHGRUPPE ZU HINTERPFLANZEN.
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
△	UMFORMERSTATION

NACHRICHTLICHE ÜBERNAMEN:

9.5 / 9.5	FREILEITUNGEN MIT BEIDERSEITIGEM SCHUTZSTREIFEN MIT BREITENANGABEN IN METERN.
OD	ORTSDURCHFAHRTSGRENZE
z.B ①	KENNZEICHNUNG DER LAGE VON BETRIEBEN VON DENEN LÄRM-SCHALL- UND GERUCHSBELÄSTIGUNG AUSGEHEN. (SIEHE AUCH BEGRÜNDUNG. ANHANG A)

HINWEISE:

○ ○ ○	GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES ANSCHLIESSENDEN BEBAUUNGSPLANES
▨	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
8—8	VORHANDENE GRÜNDSTÜCKSGRENZEN
– – –	VORGESCHLAGENE GRÜNDSTÜCKSGRENZEN
z.B —3oo—	HÖHENLINIE (MIT METERANGABE ÜBER N.N.)
z.B 1475	FLURSTÜCKSNUMMER
▭	VORGESCHLAGENE STELLUNG DER WOHNGEBÄUDE
┬┬┬	BÖSCHUNGSFLÄCHEN

WEITERE FESTSETZUNGEN:

1. GESTALTUNG DER GEBÄUDE:

GEBÄUDE ALLER ART SIND IN MASSIVER BAUWEISE ZU ERRICHTEN UND IN GEDECKTEN FARBEN ZU STREICHEN. HELLE WEISSTÖNE SIND NICHT ZULÄSSIG. FÜR DIE DACHEINDECKUNG IST NUR ROTES ODER ROTBRAUNES DACHDECKUNGSMATERIAL ZUGELASSEN. KNIESTÖCKE ÜBER EINE HÖHE VON o.3om SIND UNTERSAGT. DIE SOCKELHÖHE DARF, GEMESSEN VOM GEWACHSENEN GELÄNDE, MAX. o.35 m BETRAGEN. GELÄNDEBEDINGTE, UNVERMEIDLICHE HÖHERE SOCKELHÖHEN SIND IN DEN BAUEINGABEN DURCH GELÄNDESCHNITTE NACHZUWEISEN. WELLBLECHGARAGEN UND SCHUPPENÄHNLICHE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. DIE GEBÄUDE MÜSSEN SICH DER UMGEBUNG U. DER LANDSCHAFT ANPASSEN.

2. GARAGEN:

GARAGEN SIND, SOWEIT SIE NICHT IN DAS HAUPTGEBÄUDE EINGEBUNDEN SIND MIT FLACHDACH ZU ERSTELLEN UND AN DER IM BEBAUUNGSPLAN ANGEGEBEN STELLE ANZUORDNEN. GARAGEN SIND AUCH DANN ALS GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG, WENN SIE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG WIE DAS HAUPTGEBÄUDE AUSGEBILDET SIND UND MIT DIESEM IM BAULICHEN ZUSAMMENHANG STEHEN. TALSEITS DER ERSCHLIESSUNGS-STRASSEN LIEGENDE GARAGEN SIND GENERELL IN DAS HAUPTGEBÄUDE EINZUBEZIEHEN. IM FALL DER GRENZBEBAUUNG SIND SIE BEI GLEICHER GELÄNDEOBERFLÄCHE IN GRÖSSE UND GESTALTUNG EINANDER ANZUGLEICHEN. MAX. TIEFE DER GARAGEN BEI GRENZBEBAUUNG ≥ 8.oom.
IN HANGLAGEN IST DIE TALSEITIGE UNTERKELLERUNG DER GARAGEN ZULÄSSIG.
VOR DEN GARAGEN IST EIN STAURAUM VON HINTERKANTE GEHSTEIG BIS VORDERKANTE GARAGENVORMITTE VON MINDESTENS 5m EINZUHALTEN.
VOR DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE DARF DIESER STAURAUM NICHT ABGETRENNT SEIN. GARAGEN DÜRFEN NUR INNERHALB DER FESTGESETZTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.

3. NEBENANLAGEN

SIND, SOWEIT DIESE ZULÄSSIG SIND IN DER FORM U. AUSFÜHRUNG D. HAUPTGEBÄUDE ANZUPASSEN

4. EINFRIEDUNGEN

LÄNGS VON ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN SIND BIS MAX. 1m HÖHE ZULÄSSIG, WOBEI DER SOCKEL IM MITTEL o.3om NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. EINFRIEDUNGEN SIND ALS SICHTMAUERWERK ODER SICHTBETON IN HOLZ ODER METALL ZULÄSSIG. EINFRIEDUNGEN GEGEN NACHBARGRUNDSTÜCKE DÜRFEN DIE HÖHE VON 1.3om NICHT ÜBERSCHREITEN. HIER SIND AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE ZULÄSSIG. DIESE SIND JEDOCH GENERELL ZU HINTERPFLANZEN. STÜTZMAUERN ZUR ÜBERBRÜCKUNG VON GELÄNDEUNTERSCHIEDEN SIND BIS MAX. 1m ZULÄSSIG.

5. PFLANZGEBOT:

DIE GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER SIND VERPFLICHTET, INNERHALB EINES JAHRES NACH BEZUGSFERTIGKEIT DES WOHNGEBÄUDES PRO 150 qm GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EINEN GROSSKRONIGEN LAUBBAUM ZU PFLANZEN UND ZU UNTERHALTEN.

6. DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE

DER BAUGRUNDSTÜCKE WIRD WIE FOLGT FESTGESETZT:
1. MD - GEBIET = GRÖSSE 6oo pm
2. GE - GEBIET = GRÖSSE 1ooo qm

7. STRASSEN- UND TIEFBAUPLANUNG:

DIE STRASSEN- U. TIEFBAUPLANUNGEN DES JNG.-BÜROS ROLF LIEBLER, MARKTHEIDENF. VOM .... SIND BEIPLAN DES BEBAUUNGSPLANES. AUS IHNEN SIND DIE ANSCHLUSSHÖHEN DER ERSCHLIESSUNGSANLAGEN SOWIE DIE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN UND STRASSENBÖSCHUNGEN ERSICHTLICH.

8. DACHGAUBEN SIND NUR ZULÄSSIG, WENN SIE MINDESTENS 2 m VON DER GIEBELWAND ENTFERNT SIND UND WENN IHRE GESAMTBREITE EIN MASS VON 2.5o m NICHT ÜBERSCHREITET. DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBauG
VOM 4. JUNI 1981 BIS 6. JULI 1981
IN MARKTHEIDENFELD ÖFFENTL. AUSGELEGT.
GEMEINDE RODEN DEN 21. 9. 1981
2. BÜRGERMEISTER
Scheiner
SIEGEL

DIE GEMEINDE RODEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 28. AUGUST 1981 DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 1.4.1980 IN SEINER FASSUNG VOM 23.7.1981 GEMÄSS § 1o BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GEMEINDE RODEN DEN 21. 9. 1981
2. BÜRGERMEISTER
Scheiner
SIEGEL

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 08.12.1981, Az. 410-610.
Karlstadt, 08.12.1981
Landratsamt Main-Spessart
Ammann
Landrat

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IM MITTEILUNGSBLATT DER GEMEINDE RODEN NR. 14/81 VOM 29.12.81 BEKANNT GEMACHT.
MIT DEM TAG DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BBauG RECHTSVERBINDLICH.
AUF DIE RECHTSFOLGEN NACH § 155a BBauG WURDE HINGEWIESEN
RODEN, DEN 31.12.81 2. BÜRGERMEISTER Scheiner
SIEGEL

19

GEMEINDE RODEN

ORTSTEIL ANSBACH

LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

NEUBAUGEBIET ‹ÖSTL. ABSCHLUSS›

M. 1:1000

Bayerische Landessiedlung GmbH
München
Zweigstelle Würzburg

Würzburg, den 1. April 198o
Abgeän. am 5. September 198o
geä. am 19. 2. 81 geä. am 23. 7. 81
geä. am 1o. 3. 81
geä. am 27. 5. 81