

- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Flurnummern
 - Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z, DF, DN
 - Bestehende Nebengebäude
 - Maßangabe in Meter
 - Vorhandener Mischwasserkanal
 - Vorhandene Wasserleitung
 - Umgrenzung genehmigter Bebauungspläne
- Höhenlinie über N.N.
 Alle Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit mit der im Baugenehmigungsverfahren beantragten Fassadenverkleidung zu versehen. (Putz o. ä.)
 Bis spätestens 2 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Gebäude ist auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke, die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen.

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 Marktheidenfeld öffentlich ausgelegt.
 Rothenfels, den 19.03.1985
J. Jentzsch
 1. Bürgermeister

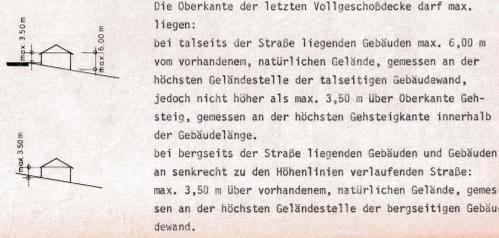
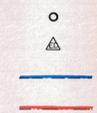
b) Der Stadtrat hat mit Beschluß vom 28.02.1985
 die 1. Bebauungsplanänderung vom 19.01.1985 gemäß § 10 BBAuG als
 Satzungsbeschluss.
 Rothenfels, den 19.03.1985
J. Jentzsch
 1. Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:
 Das Landratsamt Main-Spessart hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 24.04.1985 Nr. 410-610 gemäß § 11 BBAuG genehmigt.
 Karlstadt, den 24.04.1985
G. Klein, Landrat

d) Die Genehmigung der 1. Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 12 BBAuG am 24.05.1985 ortsüblich bekannt gemacht.
 Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.
 Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a, BBAuG wurde hingewiesen.
 (Siegel) Rothenfels, den 3.05.1985
J. Jentzsch
 1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BBAuG und Art. 91 BayBO n. F.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 des BBAuG
 §§ 1 bis 11 der Bau NVO
 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Bau NVO
 1.2 Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 Bau NVO
 2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG
 § 16 Bau NVO
 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze II
 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 Geschosflächenzahl (GFZ) 0,8
 3. **BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, §§ 22 und 23 Bau NVO
 3.1 Offene Bauweise
 3.1.1 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 3.2 Baugrenze
 3.3 Baulinie
 3.4 Höhenfestsetzung der Gebäude
 Die Oberkante der letzten Vollgeschosdecke darf max. liegen:
 bei talwärts der Straße liegenden Gebäuden max. 6,00 m vom vorhandenen, natürlichen Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der talseitigen Gebäudewand, jedoch nicht höher als max. 3,50 m über Oberkante Gehsteige, gemessen an der höchsten Gehsteigkante innerhalb der Gebäudelänge.
 bei bergwärts der Straße liegenden Gebäuden und Gebäuden an senkrecht zu den Höhenlinien verlaufenden Straße: max. 3,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen an der höchsten Geländestelle der bergseitigen Gebäudewand.



- Kniestöcke max. 0,30 m, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden und Unterkante Sparren.
- 3.5 Dachform: Satteldach (SD) Gauen sind zulässig, ab 35° Dachneigung des Hauptdaches
- 3.6 Dachneigung: 30° - 38°
- 3.7 Dacheindeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe
- 3.8 Hauptfirstrichtung
- 3.9 Garagen
 Garagen sind mit Flach- oder mit Satteldach, der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend, zu erstellen und an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet.
 Bei Satteldächern ist ein giebelgerechter Anbau vorzunehmen. Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m, gemessen am höchsten Punkt der Straße innerhalb der Gebäudelänge.
 Im Falle der Grenzbebauung sind die Garagen bei gleicher Geländeoberfläche in Größe und Gestaltung einander anzugleichen. Max. Tiefe bei Grenzbebauung 8,00 m.
 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. Garagen dürfen, soweit nichts anderes festgesetzt ist, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche erstellt werden.
- 3.10 Nebenanlagen
 Nebenanlagen im MD-Gebiet
 Talseitige Traufhöhe, gemessen am höchsten, natürlichen Geländepunkt, max. 4,00 m.
 Dächer: Satteldach, Dachneigung entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes
 Nebenanlagen im WA-Gebiet
 Diese sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude, bzw. den Garagen zulässig.
- 3.11 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. Zulässig an seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind auch zu hinterpflanzende Maschendrahtzäune.



- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen**
 des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf
 § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BBAuG
 4.1 Flächen für den Gemeinbedarf (Sportheim und Druckerhöhungsanlage)
- VERKEHRSFLÄCHEN**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BBAuG
 5.1 Straßenverkehrsfläche geplant mit Breitenangabe und Lage der Gehsteige
 5.2 Fußwege mit Breitenangabe
 5.3 Öffentliche Parkflächen
 5.4 Sichtdreiecke
 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von Oberkante Straße, freizuhalten, bzw. freizumachen.
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN, FÜR DIE VERMERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBAuG.
 6.1 Fläche für Versorgungsanlagen
 6.2 Elektrizität (Trafostation UMW)
 6.3 Wasser (Druckerhöhungsanlage)
- HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BBAuG
 7.1 20 KV-Freileitung der Oberlandwerk-Unterfranken A.G. mit Schutzstreifen gemäß Planeintrag.
 7.2 Freileitung 110 000 Volt der Bayerwerk A.G. mit Schutzstreifen gemäß Planeintrag, beidseitig der Leitungssache. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nur möglich, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Durchhang und max. Seildurchschwingung zwischen Leiterseil und nächstem Bauwerkteil bei harter Bedachung eingehalten wird. Hinzu kommen 4,50 m gem. VDE 0132 bzw. den Richtlinien des Brandschutzamtes.
 7.3 20KV-Kabel UMW mit beiderseits 10m Schutzstreifen



STADT ROTHENFELS
STADTTEIL BERGROTHENFELS
 LANDKREIS MAIN-SPESSART

1. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DER HALLE“



M. 1:1000

Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
 Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
 Tel. 0 93 91 / 56 33
 Datum: 03.02.1984 gez. Martin Blatt: 1
 geändert: 13.12.1984