

SATZUNG

der Stadt Rothenfels über die Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Innenbereiches (erweiterte Abrundungssatzung)

Die Stadt Rothenfels erläßt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches - BauGB i.d.F. des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung-BauROG- vom 18.08.1997, (BGBl. I, S.2081), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl, S. 585), geändert durch Gesetz vom 10.08.1990 (GVBl, S. 268) und vom 10.03.1992 (GVBl, S. 26) sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) folgende erweiterte Abrundungssatzung:

§ 1

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß aus dem Lageplan (M. 1 : 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 20.11.2000 in der Fassung vom 13.08.2001 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereichs ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt oder nach Inkrafttreten dieser Satzung bekanntgemacht wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

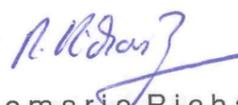
§ 3

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind die Festsetzungen Nr. 1 bis 7 vom 13.08.2001 verbindlich.

§ 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Rothenfels, den 19.3.2002


Rosemarie Richartz
1. Bürgermeisterin



Bekanntgemacht, am 27.5.2002

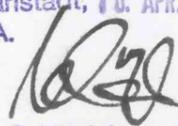
STADT ROTHENFELS

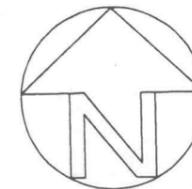
OT. BERGROTHENFELS LANDKREIS MAIN-SPESSART

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

FÜR DEN BEREICH GEMARKUNG BERGROTHENFELS FL.NR. 1062 (ZUR SEEWIESE)

Ohne/Mit Auflagen ~~teil~~/genehmigt
gemäß § 6 BauGB mit Bescheid
vom 10. APR. 2002 Az.: 510-610
Landratsamt Main-Spessart
Karlstadt, 10. APR. 2002
i.A.


Schätzlein
Reg.-Amtmann



M 1:1000

DATUM: 20.11.2000	GEÄNDERT: 25.06.2001 20.07.01 13.08.01	GEZEICHNET SIEGMANN 	BLATT 1 oas_1b
PLANUNG: ARCHITEKT WILLI MÜLLER ALFRED RUPPERT STRASSE 10 97828 MARKTHEIDENFELD TEL 09391-9824-0 FAX 09391-3168			

ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

FESTSETZUNGEN

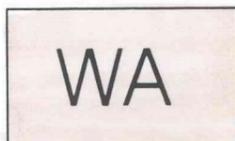
1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterten Abrundungssatzung



2. Baugrenze



3. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO 1990 i.d.F. 1993



3. a) Fläche für Wohngebäude



3. b) Fläche für Nebengebäude und Garagen

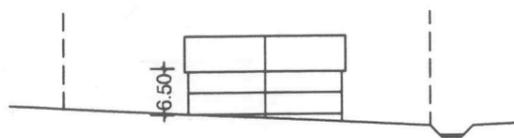


4. Dacheindeckung

Farbe: rot oder braun

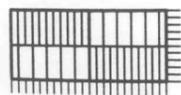
5. Gebäudehöhe

Für die zu planenden Gebäude darf die Wandhöhe (H) an der Traufseite im Sinne von Art. 6 Abs.3 Satz 2 BayBO max. 6,50 m über Oberkante natürlichem Gelände bezogen auf den höchsten bergseitigen Punkt der Geländeoberfläche innerhalb der Gebäudelänge betragen.



6. Schallschutz

Bei den mit nebenstehendem Symbol gekennzeichnetem Wohnhäusern sind die Lüftungsfenster für Ruheräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) nur an den schallabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.



Kennzeichnung der schallabgewandten Seite

7. Naturschutz



In den mit nebenstehendem Symbol bezeichneten Flächen ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes eine Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen vorzunehmen
~~Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.~~

HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurnummern

3. Leitungsbestand städt. Schmutzwasserkanal

4. Bauvorhaben auf Grundstücken, die innerhalb der Leitungsschutzzone/Baubeschränkungszone der Freileitungen liegen, oder unmittelbar daran angrenzen, dürfen nur in Abstimmung mit der E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg errichtet werden. Die Baupläne müssen deshalb der E.ON Netz GmbH, Bamberg zwecks Stellungnahme vorgelegt werden.

Sollte der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers von Baukränen, Betonpumpen u.ä. in die Schutzzone hineinragen, so muss der Aufstellungsort, die Auslegerhöhe und die Auslegerlänge mit der E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg abgestimmt werden.

5. Im Planungsbereich können Schicht- und Hangwasseraustritte auftreten.

Es wird empfohlen, entsprechende Erkundungen der Grundwasser- verhältnisse vorzunehmen.

Es ist darauf zu achten, daß Fremdwasser (Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebiet nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zugeführt wird.

Aufgrund des hängigen Planungsbereiches sowie des hieran angrenzenden Einzugsgebietes können sich im Starkregenfall Probleme mit dem Oberflächenwasserzufluß ergeben.

Durch geeignete Maßnahmen (z.B. ausreichender Höheneinstellung des Gebäudefußbodens sowie sämtlicher Gebäudeöffnungen und durchgehend talseitiges Gefälle des geplanten Geländes) ist das geplante Gebäude zu schützen.

6. Zusätzlich erforderliche Auflagen zum Immissionsschutz um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.



1062

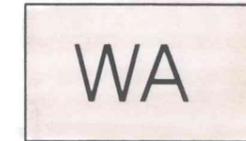


ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

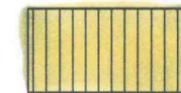
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterten Abrundungssatzung
2. Baugrenze
3. Allgemeines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO 1990 i.d.F. 1993



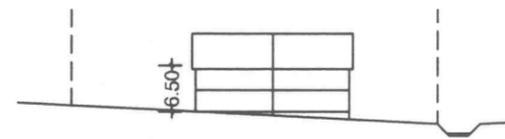
3. a) Fläche für Wohngebäude
3. b) Fläche für Nebengebäude und Garagen



4. Dacheindeckung
5. Gebäudehöhe

Farbe: rot oder braun

Für die zu planenden Gebäude darf die Wandhöhe (H) an der Traufseite im Sinne von Art. 6 Abs.3 Satz 2 BayBO max. 6,50 m über Oberkante natürlichem Gelände bezogen auf den höchsten bergseitigen Punkt der Geländeoberfläche innerhalb der Gebäudelänge betragen.



6. Schallschutz

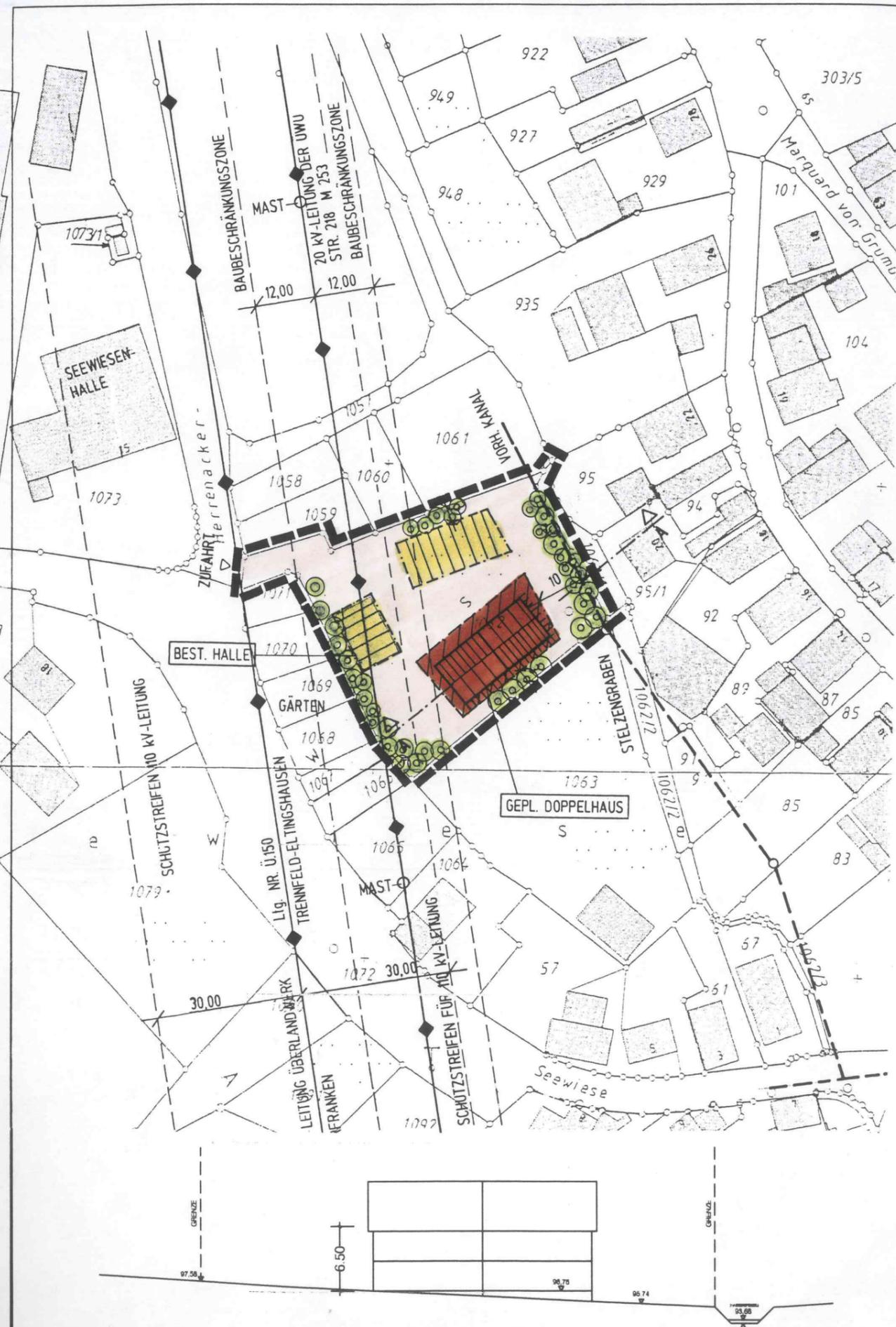
Bei den mit nebenstehendem Symbol gekennzeichnetem Wohnhäusern sind die Lüftungsfenster für Ruheräume (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) nur an den schallabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

Kennzeichnung der schallabgewandten Seite



7. Naturschutz

In den mit nebenstehendem Symbol bezeichneten Flächen ist aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes eine Randeingrünung aus standortgerechten Gehölzen vorzunehmen. Mit dem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.



SCHNITT A-A M. 1 : 500