

# 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 30.09.1998 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 11 vom 19.02.1999 verbindlich.

## § 4

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Rothenfels, den 13.3.2000

Rosemarie Richartz  
1. Bürgermeisterin

Bekanntgemacht am : 30.10.2000

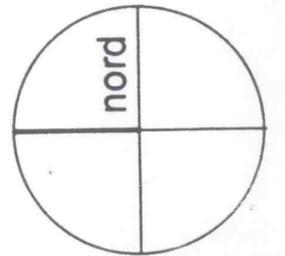


# STADT ROTHENFELS

OT. BERGROTHENFELS  
LANDKREIS MAIN - SPESSART

## ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

FÜR DEN BEREICH  
GEMARKUNG BERGROTHENFELS  
FL.-NR. 1079 ( ZUR SEEWIESE )



M. 1 : 1000

PLANUNG : ARCHITEKT WILLI MÜLLER ALFRED RUPPERT STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168	
DATUM : 19.02.1999	GEZ: Klauß
GEÄNDERT : 08.12.1999 , 13.03.2000	BLATT
	1

# ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## FESTSETZUNGEN

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterten Abrundungssatzung |  |
| 2.  | Baugrenze  |  |
| 3.  | Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO 1990   |  |
| 4.  | Grundflächenzahl   | GRZ 0,4   |
| 5.  | Geschoßflächenzahl   | GFZ 1,0   |
| 6.  | Zahl der Vollgeschosse   | III ( U + E + D )   |
| 7.  | Dachneigung  | 38° - 45°   |
| 8.  | Dachform   | Für Wohngebäude : Satteldach<br>Für Nebengebäude : Satteldach und Flachdach         |
| 9.  | Dacheindeckung   | Farbe : rot   |
| 10. | Gebäudehöhe  | Für die zu planenden Gebäude  |

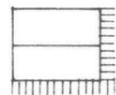


darf die Wandhöhe ( H ) an der Traufseite im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante natürlichem Gelände, bezogen auf den höchsten Punkt der Geländeoberfläche innerhalb der Gebäudelänge.  
Die Firsthöhe (FH) darf max. 9,00 m betragen.

11. Schallschutz



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



Kennzeichnung der schallabgewandten Seite

## HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen 
- Flurnummern 1079
- Bauanträge über Bauvorhaben auf Grundstücken, die im Ausübungsbereich der 110- kV-Leitung liegen oder unmittelbar daran angrenzen, sind der Bayernwerk Netz GmbH, Netzzentrum West zur Stellungnahme vorzulegen.
- Im Planungsbereich können Schicht- und Hangwasseraustritte auftreten. Es wird empfohlen, entsprechende Erkundungen der Grundwasserverhältnisse vorzunehmen. Es ist darauf zu achten, daß Fremdwasser ( Quell-, Drän- und Schichtwasser sowie Niederschlagswasser aus Außeneinzugsgebieten) nicht der Kanalisation und somit der Kläranlage zugeführt wird. Aufgrund des hängigen Planungsbereichs sowie des hieran angrenzenden Einzugsgebietes können sich im Starkregenfall Probleme mit dem Oberflächenwasserzufluß ergeben. Durch geeignete Maßnahmen (z.B. ausreichende Höheneinstellung des Gebäudefußbodens sowie sämtlicher Gebäudeöffnungen und durchgehend talseitiges Gefälle des geplanten Geländes) ist das geplante Gebäude zu schützen.
- LEITUNGSBESTAND  
In der Böschung zur Straße im nördlichen Planungsbereich befindet sich eine Rohrleitung, die der Ableitung von Quell-, bzw. Dränagewasser dient. Durch das geplante Vorhaben darf diese vorhandene Entwässerungseinrichtung nicht beeinträchtigt werden.

der Sta  
bebaut

Die Sta  
BauGB  
Rechts  
Gemeir  
vom 11  
vom 10  
Grunds  
folgend

Die Gr  
Lagepl  
30.09.

Innerh  
Zuläss  
des ge  
vorlieg  
planur

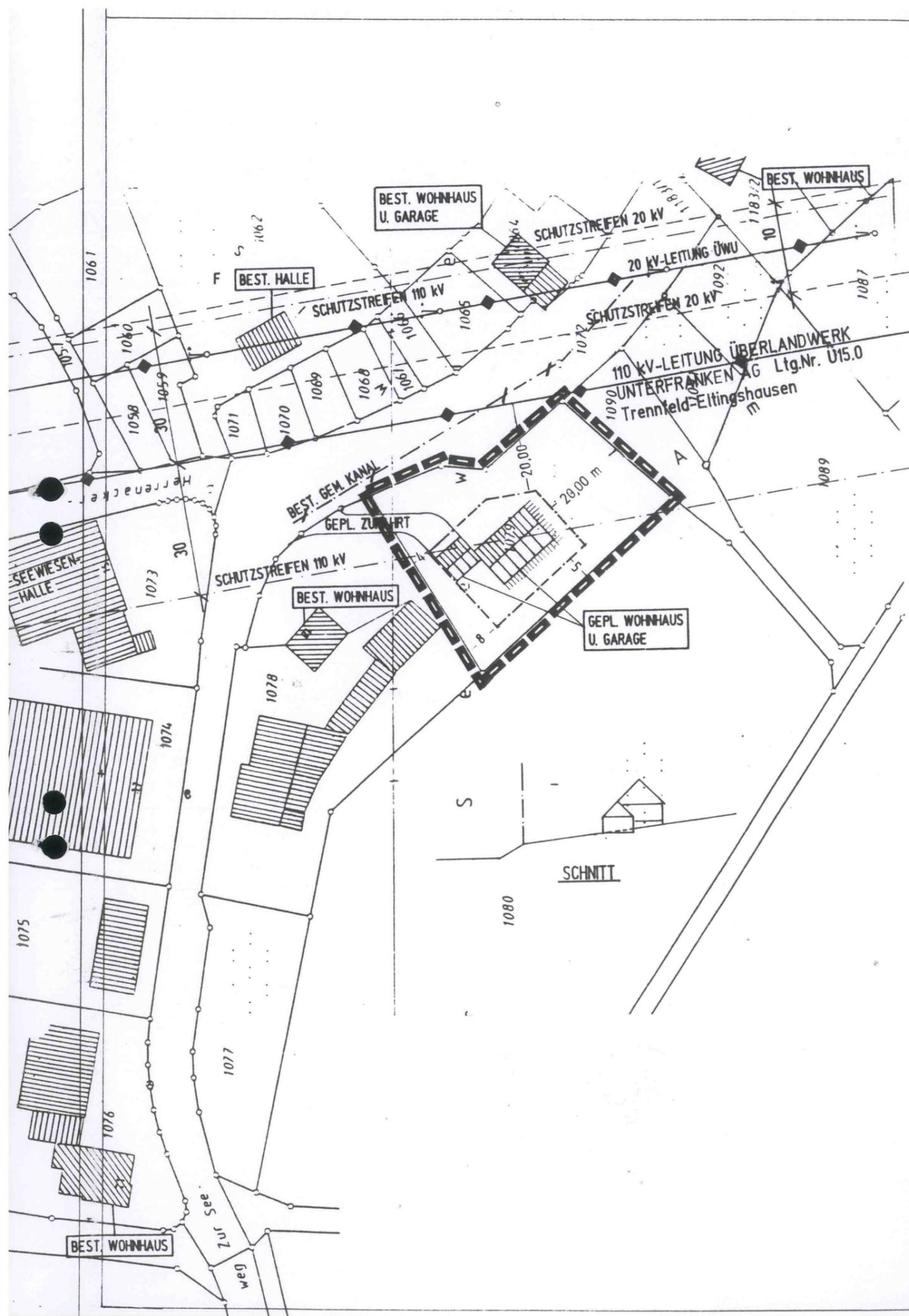
Innerh  
19.02

Diese

Stadt

R o s  
1.

Beka



# ERWEITERTE ABRUNDUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

## FESTSETZUNGEN

- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Erweiterten Abrundungssatzung |    |
| 2.  | Baugrenze  |    |
| 3.  | Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO 1990   | <b>MD</b>   |
| 4.  | Grundflächenzahl   | GRZ 0,4   |
| 5.  | Geschoßflächenzahl   | GFZ 1,0   |
| 6.  | Zahl der Vollgeschosse   | III (U + E + D)   |
| 7.  | Dachneigung  | 38° - 45°   |
| 8.  | Dachform   | Für Wohngebäude : Satteldach<br>Für Nebengebäude : Satteldach und Flachdach   |
| 9.  | Dacheindeckung   | Farbe : rot   |
| 10. | Gebäudehöhe  | Für die zu planenden Gebäude<br>darf die Wandhöhe ( H ) an der Traufseite im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO max. 4,00 m über Oberkante natürlichem Gelände, bezogen auf den höchsten Punkt der Geländeoberfläche innerhalb der Gebäudelänge.<br>Die Firsthöhe (FH) darf max. 9,00 m betragen. |
| 11. | Schallschutz   | Bei den mit nebenstehendem Symbol gekennzeichnetem Wohnhaus sind die Lüftungsfenster für Ruheräume ( Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer) nur an den schallabgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.<br>Kennzeichnung der schallabgewandten Seite   |

