

BEBAUUNGSPLAN

**ROTHENFELS**

**STADTTTEIL**

**BERGROTHENFELS**

GEWERBEGEBIET

**„SEEWIESE“**



M. 1:1000

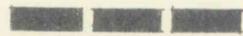
MARKTHEIDENFELD DEN 21.3.1978  
GEANDERT AM 19.5.1978

Architekt Willi Müller  
Alfred-Ruppert-Straße 10, Tel. 09391/633  
8772 Markttheidenfeld

FESTSETZUNGEN:

Gem. § 9 BBauG und Art. 107 Bay. BO

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

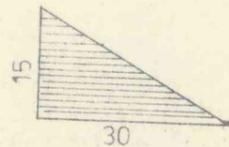


2. Straßenverkehrsflächen geplant  
(Breite in Meter)



3. Sichtdreiecke

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Anpflanzung, Ablagerung und Einfriedigungen über 0,80 m Höhe, gemessen von O.K. Straße freizuhalten, bzw. freizumachen.



4. Straßenbegrenzungslinie



5. Baugrenze

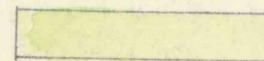


6. Öffentliche Grünflächen und Parkanlagen



7. Private Grünflächen

Wobei in diesen Grünstreifen bis zu einem Anteil von max. 50% nicht genehmigungspflichtiger Stellplätze zugelassen werden können.



8. Freileitung 110 000 Volt der Bayernwerk A.G. mit Schutzstreifen gemäß Planeintrag, beidseitig der Leitungsachse. Eine Bebauung in diesem Bereich ist nur möglich, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Durchhang und maximaler Seilschwingung zwischen Leiterseil und nächsten Bauwerksteil bei harter Bedachung eingehalten wird. Hinzu kommen 4,50 m gem. VDE 0132 bzw. den Richtlinien des Brandschutzamtes.



9. Hochwasserabflußmulde mit Breitenangabe.  
In diesem Bereich ist weder eine Bebauung eine Bepflanzung noch die Errichtung einer Einfriedigung zulässig.



10. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich liegende Baugelände wird als Gewerbegebiet "A" § 8 Bau NVO Abs. 1 - 3 ausgewiesen.

11. Mindestgröße der Bauplätze: 2000 m<sup>2</sup>

12. Bauweise

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 Bau NVO festgesetzt:

Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayerischen Bauordnung einzuhalten.

13. Maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung

|                          |         |
|--------------------------|---------|
| Zahl der Vollgeschoße    | max. II |
| Grundflächenzahl (GRZ)   | 0,8     |
| Geschoßflächenzahl (GFZ) | 1,6     |

14. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

Die max. zulässige Traufhöhe wird auf 8,50 m, gemessen von O.K. natürlicher Geländehöhe, begrenzt.

Dachform:

Betriebsgebäude: Flachdach oder Satteldach, Dachneigung 0° - 15°

Verwaltungs- und Wohngebäude:

Flachdach oder Satteldach, Dachneigung 0° - 30°

Für die Dacheindeckung ist dunkles Material zu verwenden.

15. Immissionsschutz

Beschluß: Aus Gründen des Immissionsschutzes sind in den zu errichtenden Gebäuden auf dem Grundstück Flur Nr. 2666 die Raumaufteilungen und Nutzungen so zu planen und durchzuführen, daß entlang der Straße im Bereich des Anwesens Hock, keine Arbeitsräume errichtet werden, die dauernd belegt sind.

16. Ein

Die  
werl  
Ent  
fes

17. Unzu

Bler

H I N W

Grundstü

vorhande

vorhande

geplante

geplante

Höhenlin

vorhande

geplante

16. Einfriedigungen

Die max. Höhe der straßenseitigen Einfriedigungen wird im Gewerbegebiet "A" 1,50 m festgesetzt, gemessen von O.K. Gehsteig. Entlang den Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 2,00 m festgesetzt, gemessen vom O.K. Gelände.

17. Unzulässige Anlagen

Blechgaragen, mobile Behausungen, sowie künstliche Trassierungen.

HINWEISE :

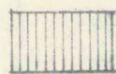
Grundstücksgrenze vorhanden



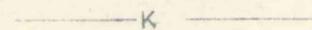
vorhandene Wohngebäude



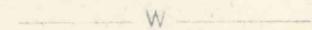
vorhandene Nebengebäude



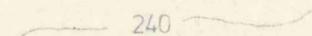
geplanter Kanal



geplante Wasserleitung



Höhenlinien über NN



vorhandener Wassergraben



geplante Trafostation



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG

Die Stadt hat mit Beschluß des Stadtrates

vom 1.6.78 bis 30.7.1978

vom 21. Juli 1978

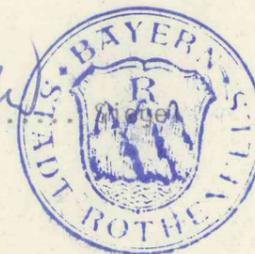
öffentlich ausgelegt.

den Bebauungsplan vom 19.5.1978 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich und fristgerecht am 19.5.1978 bekanntgegeben (§ 2a Abs. 6 BBauG)

Rothenfels, den 7. Aug. 1978

*[Signature]*  
Bürgermeister



Genehmigt mit Auflagen gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 17.8.1978 Az. 410-610.

Karlstadt, 17.8.1978  
Landratsamt Main-Spessart  
i. V.



*[Signature]*  
Verst.  
stellvertr. Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG durch Anschlag an den Grundstück und in Mitteilungsblatt der Stadt Rothenfels vom 01.10.1978, Nr. 4/1978 öffentlich mit Auflagen und Hinweisen bekanntgegeben. Der Bebauungsplan liegt nun samt Begründung und mit dem dazu gehörigen Grünordnungsplan im Rathaus der Stadt Rothenfels und in der Verwaltungsgemeinschaft Marktweidenfeld, Petzoltstr. 21, 1. Stock, Zimmer 10, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus und kann dort von jedermann eingesehen werden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich geworden.  
Rothenfels, 2. Oktober 1978

Leifhelm, 1. Bürgermeister



*[Signature]*

