

I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO



Sondergebiet gemäß § 11 Bau NVO 1990

Zweckbestimmung : Reiterhof



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Baugrenze

Garagen und Nebengebäude können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden

Dachform :

Walm- und Satteldach
Für Garagen, Nebengebäude und Carports sind Satteldächer und Flachdächer zulässig

Dachneigung :

15° - 25°

Höheneinstellung der Gebäude :

Die Wandhöhe (WH) im Sinne von Art. 6 Abs.3 Satz 2 BayBO darf max. 7,00 m betragen.
Die Wandhöhe bezieht sich auf die natürliche Geländeoberfläche am höchsten Geländepunkt der talseitigen Gebäudewand.



Zu pflanzende Bäume



Zu pflanzende freiwachsende Gehölze

Lärmschutz

Der Schutzanspruch des Sondergebietes entspricht dem eines Dorfgebietes mit schalltechnischen Orientierungswerten nach DIN 18005 Teil1 Beiblatt1 von tags 60 dB und nachts 45 dB.

Im Baugenehmigungsverfahren für das Sondergebiet können Anforderungen zum Schutz vor störenden Immissionen aus dem übrigen Bereich des Gewerbegebietes „Seewiese“ festgelegt werden.

Schutz vor Gerüchen aus der Tierhaltung

Der dorfspezifische Schutzanspruch des Sondergebietes gilt auch für Gerüche aus der Tierhaltung.

Pflanzbeispiele

FÜR BÄUME

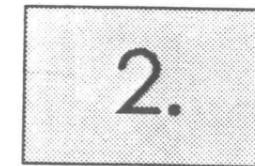
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus exelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume. Es wird empfohlen, vorwiegend Obsthochstämme und Walnußbäume zu pflanzen.

FÜR GEHÖLZE

Cornus sanguinea (Hartriegel), Cornus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).

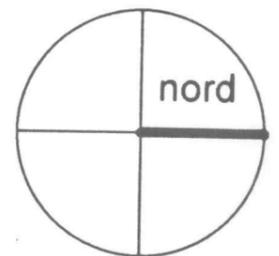
STADT ROTHENFELS

LANDKREIS MAIN - SPESSART

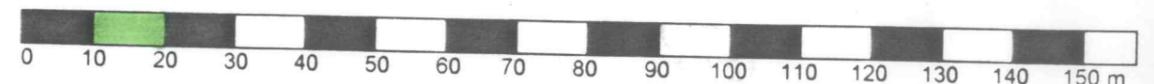


ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES

BEBAUUNGSPLANS „SEEWIESE“



M. 1 : 1000



PLANUNG :		
ARCHITEKT WILLI MÜLLER		
ALFRED - RUPPERT - STR. 10 97828 MARKTHEIDENFELD		
TEL 09391 - 98240 FAX 09391 - 3168		
DATUM : 29.09.1999		GEZ: Klauß
GEÄNDERT: 22.05.2000		BLATT 1

II. HINWEISE :



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans



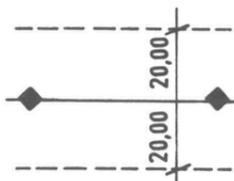
Bestehende Grundstücksgrenzen

1051/1

Flurnummern

- 5 -

Maßangabe in Metern



110 - kV - Freileitung Trennfeld-Eltingshausen der ÜWU (Ltg. Nr. Ü 15.0) mit 20,00 m Baubeschränkungszone beiderseits der Leitungsachse

110 kV Freileitung

Im nordöstlichen Bereich wird das Plangebiet von der 110 - kV-Leitung Nr. Ü 15.0 der ÜWU überspannt. Die Bayernwerk Hochspannungsnetz GmbH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, daß laut DIN VDE 0210 und 0105 für Bauvorhaben ohne Baubeschränkung im Bereich des Mastes Nr. 40 - 42 ein seitlicher Abstand von 20,00 m zur Leitungsachse einzuhalten ist.

Bauvorhaben auf Grundstücken (Häuser, Straßen, Beleuchtungsmaste, Fahnenmaste, Anpflanzungen etc.) die im Ausübungsbereich der ÜWU - Dienstbarkeiten bzw. innerhalb der 110 - kV- Baubeschränkungszone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, dürfen nur in Abstimmung mit der Bayernwerk Hochspannungsnetz GmbH (BHN) errichtet werden. Im Zuge des Bauantragsverfahrens sind der BHN deshalb die einzelnen Bauvorhaben zwecks endgültiger Stellungnahme noch vorzulegen.

Zu beachten ist, daß aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes nach VDE 0132 unter Umständen größere Mindestabstände erforderlich werden.

Sollte der Drehkreis, also die äußerste Spitze des Auslegers von Baukränen, Betonpumpen u.ä. in die Baubeschränkungszone hineinragen, so muß der Aufstellungsort, die Auslegerhöhe und die Auslegerlänge mit der Bayernwerk Hochspannungsnetz GmbH abgestimmt werden.

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat von Rothenfels hat in der Sitzung vom 06.08.1999 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „SEEWIESE“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Rothenfels, den 1.12.00



Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeister

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes vom 29.09.1999 in der Fassung vom 22.5.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.7.2000 bis 14.8.2000 öffentlich ausgelegt.

Rothenfels, den 1.12.00



Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vom 29.09.1999 in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Rothenfels, den

Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeister

Die Stadt Rothenfels hat mit Beschluß des Stadtrats vom 19.9.2000 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vom 29.09.1999 in der Fassung vom 22.05.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Rothenfels, den 1.12.00



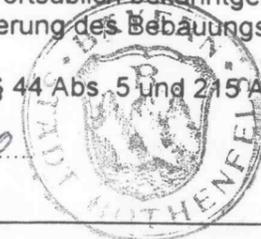
Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „SEEWIESE“ vom 29.09.1999 in der Fassung vom 22.05.2000 wurde am 30.11.00 gemäß § 10 BauGB Abs.3 ortsüblich bekanntgemacht.

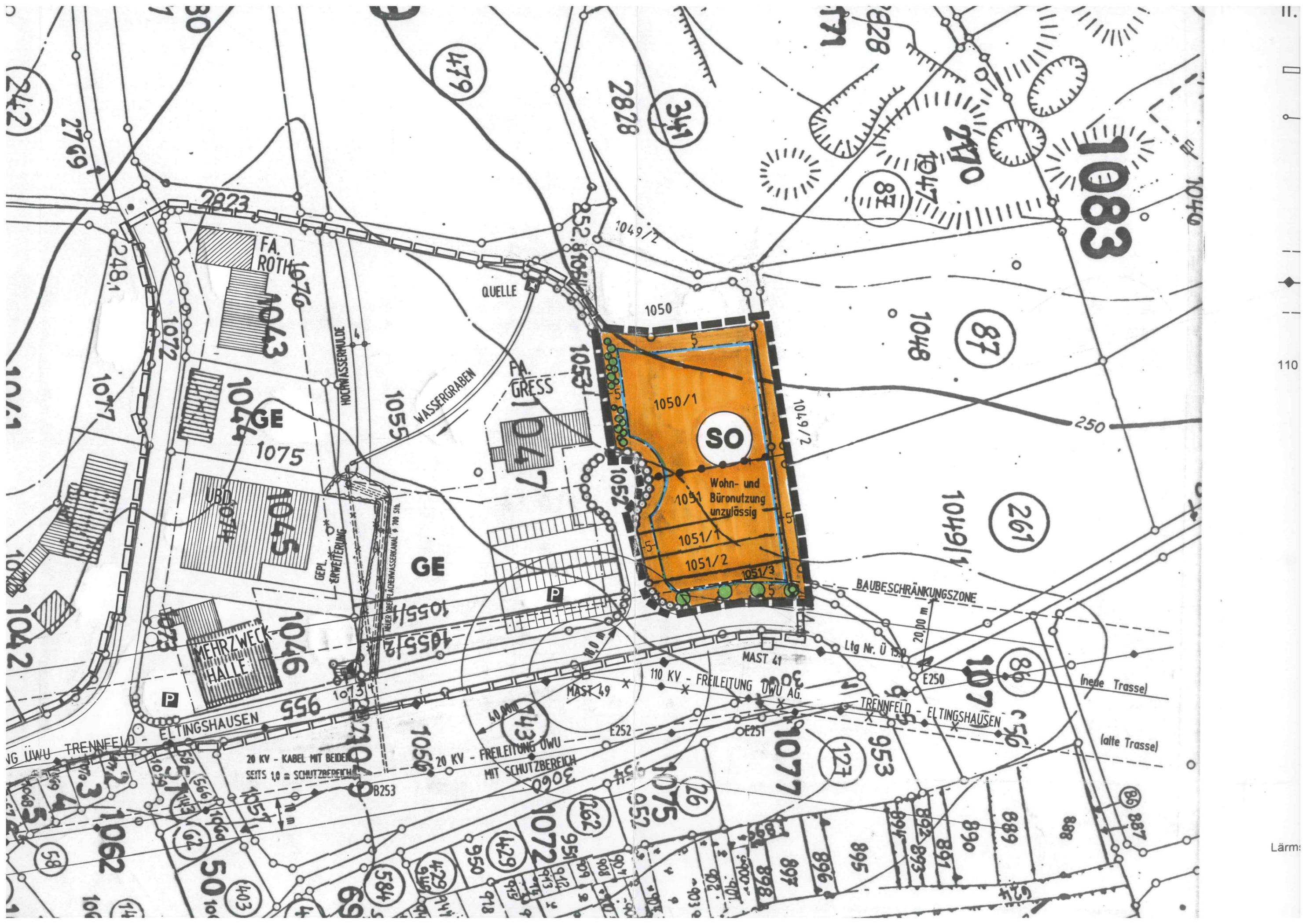
Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „SEEWIESE“ ist damit in Kraft getreten.

Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.

Rothenfels, den 1.12.00



Rosemarie Richartz, 1. Bürgermeister



1083

1070

1048

1049/1

SO

Wohn- und
Büronutzung
unzulässig

1050/1

1051/1

1051/2

1051/3

FA. ROTH

FA. GRESS

MEHRZWECKHALLE

WASSERGRABEN

QUELLE

HOCHWASSERWULDE

GEPL. ERWEITERUNG

MEHRER ÜBERFLÄCHENWASSERKANAL 6 700 STB.

BAUBESCHRÄNKUNGSZONE

110 KV - FREILEITUNG ÜWU AG.

20 KV - KABEL MIT BEIDEN SEITS 1,0 m SCHUTZBEREICH

20 KV - FREILEITUNG ÜWU MIT SCHUTZBEREICH

Trennfeld - Eltingshausen

neue Trasse

alte Trasse

MAST 41

MAST 49

Ltg. Nr. Ü 150

E250

E252

E251

1062

50

69

429

1072

1075

897

895

890

889

888

887