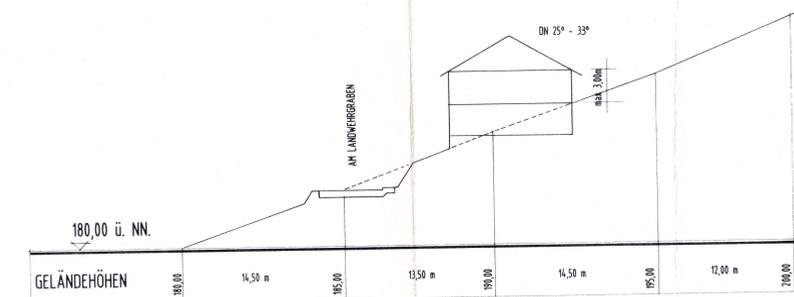


SCHNITT A-A



FESTSETZUNGEN :

- gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO n. F.; Bau NVO 1977; Planzeichenverordnung 1981
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 BauGB, § 16 Bau NVO
 - Grundflächenzahl (GRZ) bei 1 Z = 0,4; bei 2 Z = 0,4
 - Geschöbflächenzahl (GFZ) bei 1 Z = 0,5; bei 2 Z = 0,8
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gemäß § 9 BauGB
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze

WA

II

○

⊗

- Höheneinstellung der Gebäude

Die Oberkante der letzten Vollgeschöbdecke darf max. 3,00 m über Oberkante vorhandenen, natürlichen Gelände liegen, gemessen am höchsten Geländepunkt der bergseitigen Gebäudewand.
- Dachform: Satteldach symmetrisch
- Dachneigung: 25° - 33°
- Dacheindeckung: Ziegel in roter, bzw. rotbrauner Farbe
- Garagen:

Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

Traufhöhe max. 3,00 m über OK Straße, gemessen in der Garagenmitte. Bautiefe bei Grenzgaragen max. 8,00 m. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Einfriedigungen:

Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m festgelegt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg.

- VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 BauGB
 - Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN
 - Elektrizität (Trafostation)
- HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN gemäß § 9 BauGB
 - 20-KV-Freileitung des Überlandwerkes Unterfranken AG Würzburg mit beidseits der Leitungssache Schutzstreifen. (Zustimmung durch das ÜWU zu den Bauvorhaben innerhalb des Schutzstreifens kann nur gegeben werden, wenn der nach VDE 0210 verlangte Sicherheitsabstand von 3,00 m bei größtem Seildurchhang und max. Seilausschwingung der Leitung vom nächsten Bauwerkteil bei harter Bedachung eingehalten wird.)
 - 20-KV-Kabel des Überlandwerkes Unterfranken AG Würzburg mit beidseits der Leitungssache 1,00 m Schutzstreifen.

HINWEISE :

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Maßangabe in Meter
- Vorhandener Mischwasserkanal
- Vorhandene Wasserleitung
- Höhenlinien über NN
- Lage der Geländeschnitte M. 1:250
- Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteigunterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.
- Umgrenzung des bereits genehmigten Bebauungsplanes.

- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT gemäß § 9 BauGB
 - Hecken und Bäume zu erhalten
 - Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m² Strauchgruppen anzupflanzen.
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes der 1. Änderung gem. § 9 BauGB.
- UNZULÄSSIGE ANLAGEN

Blechgaragen, grelle und weiße Farben, Gebäudeverkleidungen in Kunststoff-, Metall-, Leichtbaustoffen, Fliesen oder glasierten Spaltklinker. Kniestöcke über 0,30 m.
- Sämtlich Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gemäß § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieser Bebauungsplanänderung außer Kraft.
- Fläche wird aus dem Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplanes herausgenommen.

**STADT ROTHENFELS
LANDKREIS MAIN-SPESSART**

**1.ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES
„LANDWEHRGRABEN“**

M. 1:1000

Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Marktheidenfeld
Tel. 09391/5633

Datum: 10.06.1987 gez. MARTIN Blatt: 1
geändert: 10.12.1987; 06.04.1988

- Der Gemeinderat hat am 25.07.87 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 01.08.87 bekanntgemacht - § 2 (1) BauGB -
Datum: 3.08.1987
Beauftragter: 1. Bürgermeister
- Die Bürgerbeteiligung wurde am 11.11.87 durch Auflegung der Planung vom 11.11.87 bis 20.01.88 durchgeführt - § 3 (1) BauGB -
Datum: 20.01.1987
Beauftragter: 1. Bürgermeister
- Der Planentwurf vom 10.11.87 i.d.F. vom 10.11.87 hat einschließlich Begründung vom 9.3.88 bis 10.11.87 öffentlich ausgelegen - § 3 (2) BauGB -
Datum: 13.6.1988
Beauftragter: 1. Bürgermeister
- Der Gemeinderat hat am 28.7.88 die 1. Änderung des Bebauungsplanes vom 10.11.87 i.d.F. vom 06.04.88 zur Satzung beschlossen - § 10 BauGB -
Datum: 11.08.1988
Beauftragter: 1. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan i.d.F. vom 10.11.87 wurde am 11.8.88 angezeigt - § 11 BauGB -
Datum: 11.8.1988
Beauftragter: VG-Vorsitzender
- Das Landratsamt hat die Verletzung von Rechtsvorschriften nicht / innerhalb der Frist geltend gemacht - § 11 (3) BauGB -
Datum: 31.08.1988
Beauftragter: VG-Vorsitzender
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 1.10.1988 bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft - § 12 BauGB -
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen - § 12 BauGB -
Datum: 1.10.1988
Beauftragter: VG-Vorsitzender

