



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

A. FÜR FESTSETZUNGEN

---	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	---	BAUGRENZE
---	BAULINIE	---	BAUGRENZE
---	STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE		
WA ①	ALLGEMEINE WOHNGEBIETE	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
0.4 ②	GRUNDFLÄCHENZAHL	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
40-45° 0	DACHNEIGUNGEN	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
SD	SATTELDACH	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
WR ①	REINE WOHNGEBIETE	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
0.6 ②	GRUNDFLÄCHENZAHL	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
18-25° ③	DACHNEIGUNGEN	○ ANZAHL DER VOLLGESCH. ZWINGEND	
④	FLACH- UND WALMDACH		

TEXTFESTSETZUNGEN

I. Festsetzungen für den Änderungsbereich:

Die Ziffer 3.2 der textlichen Festsetzungen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan erhält folgende Fassung:

3.2a Für die Fl. Nrn. 1871/4, 1871/5 und 1871/6 wird für die Wohngebäude eine Dachneigung von 40 bis 45° festgelegt. Dachgeschosse, die nach den Vorschriften der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht. Garagen und Nebengebäude sind ebenfalls mit einem Satteldach zu versehen, deren Dachneigung der des Hauptgebäudes anzugleichen ist. Aneinandergebauete Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Vorhaben die Gestaltung vorgibt.

3.2b Für die Fl. Nrn. 1834/7, 1834/8, 1834/9, 1834/10, 1834/11, 1834/12, 1834/13, 1834/14, 1834/15, 1834/18, 1834/19, 1834/20, 1834/21, 1871/8, 1871/9, und 1871/10 wird festgelegt, daß die bereits stehenden Wohn-, Garagen- und Nebengebäude mit Walmdächern (Dachneigung 18 bis 25°) versehen werden können. Die neuerrichtenden Wohn-, Garagen- und Nebengebäude müssen mit Walmdächern versehen werden. Die Dachneigung wird mit 18 bis 25° festgelegt. Aneinandergebauete Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Vorhaben die Gestaltung vorgibt.

Bei den mit Walmdächern versehenen Wohngebäuden ist der Ausbau der Dachgeschosse für Wohnzwecke aus Immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten nicht zulässig. Für das Grundstück Fl. Nr. 1871/4 wird aus Immissionsschutzrechtlichen Gründen für den auf dem Wohngebäude zu errichtenden Rauchgaskamin zum Schutze von Wohnräumen im Gebäude auf dem benachbarten Grundstück Fl. Nr. 1871/3 festgesetzt, daß der Kamin
 a) bei festen Brennstoffen mindestens 15 m vom schutzbedürftigen Wohnraum (in gleicher Emissionshöhe) entfernt ist;
 b) bei flüssigen und gasförmigen Brennstoffen mindestens 8 m vom schutzbedürftigen Wohnraum (in gleicher Emissionshöhe) entfernt ist oder
 c) den Dachfirst des schutzbedürftigen Wohnhauses (Dachgeschoß) überragt.

II. Festsetzungen für den von Ziffer I. nicht betroffenen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung der letzten Änderung.

Hinsichtlich der Garagen und Nebengebäude erhält Ziffer 3.2, Abs. 2, der textlichen Festsetzungen folgende Fassung:

Garagen und Nebengebäude können mit Flach-, Pult- (Dachneigung max. 7°), Sattel- oder Walmdächern (Dachneigung entsprechend der des Wohngebäudes) errichtet werden. Aneinandergebauete Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten, wobei das zuerst genehmigte Vorhaben die Gestaltung vorgibt.

III. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes in der Fassung der letzten Änderung weiter.

BEBAUUNGSPLAN „HERZENBERG“

5. ÄNDERUNG IM GT HIRSCHFELD DER GEMEINDE RÖTHLEIN LANDKREIS SCHWEINFURT

M = 1 : 1000

ÄNDERUNG (TEXTFESTSETZ.) NOV. 1990
 ÄNDERUNG GEFERTIGT: MAI 1990

DIPL.-ING. H. REBER
 BAUTECHNISCHES BÜRO
 WEINGARTENSTR. 10/11
 8780 SCHWEINFURT

① ÄNDERUNGSBESCHLUSS ...06. März 1990...	④ BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATS BESCHLUSS ...08.01.1991...
1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES am 23.03.90, Amtsbl. Nr. 41/90	⑤ SATZUNGSBESCHLUSS ...08.01.1991...
② BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) Anlage vom 11.06. - 25.06.90	① RÖTHLEIN, DEN 24. Januar 1991
2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG am 25. Mai 1990 „Amtsbl.“ Nr. 20/90	② ③ ④ ENGELBRECHT, 1. BÜRGERMEISTER ⑤
③ ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON ...26.11. BIS 27.12.90...	
3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBL. am 16.11.90, „Amtsbl.“ Nr. 43/90	

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 04.03.1991
 LANDRATSAMT
 I. Minka
 Oberbürgermeister

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 15. März 1991 DURCH „Amtsbl.“ Nr. 10, Seite 2, ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN MIT DEM HINWEIS DARAUF, DASS DER ÄNDERUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG ZU JEDERMANN'S EINSICHT IM RATHAUS IN RÖTHLEIN WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN BEREITGEHALTEN WIRD. WEITER WURDE DARAUF HINGEWIESEN, DASS ÜBER DEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN WIRD. MIT DIESER BEKANNTMACHUNG IST DER ÄNDERUNGSPLAN IN KRAFT GETRETEN (§ 12, SATZ 4, BauGB). RÖTHLEIN, DEN 21. März 1991
 Engelbrecht, 1. Bürgermeister