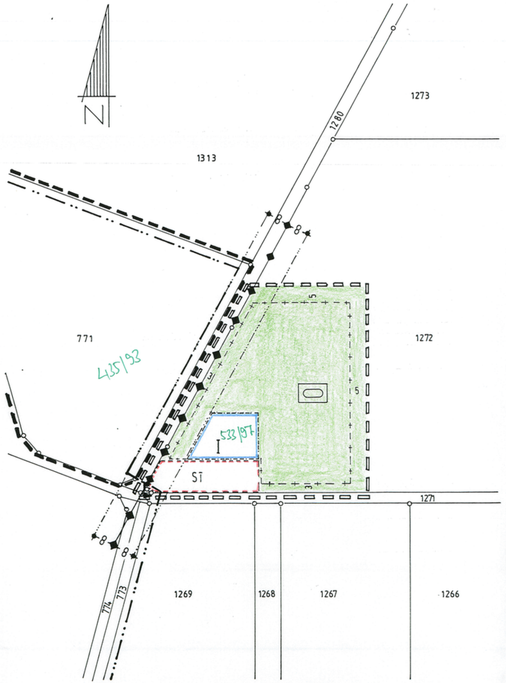

ZEICHENERKLÄRUNGEN

A FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des ursprünglichen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanerweiterung – 1. Änderung
- Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
- private Grünfläche – Sportplatz – Hundedressur
- Baugrenze
- Einfahrtsbereich
- ST — Fläche für Stellplätze und ihre Zufahrten
- oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzzone
- Einfriedung mit Abstandsflächenfestsetzung

B HINWEISE

- Gemarkungsgrenze
- bestehende Grundstücksgrenzen

771 Flurnummer, hier z.B. 771

TEXTFESTSETZUNGEN

A PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A 1 ART DER NUTZUNG

a Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Gebäude bis zu einer maximalen Größe der überbauten Fläche von insgesamt 100 qm zulässig, die der Unterbringung von Geräten dienen. Sie können auch zum stundenweisen Aufenthalt von Menschen geeignet sein.
Eine Wohn-, Vereinsheim-, als auch Gaststättennutzung ist unzulässig.

A 2 NEBENANLAGEN

a Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A 3 STELLPLÄTZE

a Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit nicht versiegelnden Material (wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasengittersteine) zu befestigen.

A 4 GRÜNORDNUNG

a Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

b Gebäude und Einfriedungen sollen mit Kletter- und Rankpflanzen wie z.B. echter und wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie, Waldrebe, Knöterich, Blauregen, Hopfen und Kletterrosen begrünt werden.

c Im Interesse einer landschaftsspiegerisch befriedigenden Eingrünung des Hundedressurplatzes in die umgebende Landschaft ist die angestrebte Zaunführung von der Grundstücksgrenze wie folgt einzurücken:
bei den öffentlichen Wegeflächen Fl.-Nr. 1271 und 1280 3,00m,
innerhalb des Grundstücks Fl.-Nr. 1272 5,00m,
damit sie allseitig unter Ausschluß der geplanten Zugänge mit einer mindestens zweireihigen, vielfältig gestuften landschaftlichen Hecke mit unregelmäßig eingestreuten Gehölzgruppen aus Bäumen 2. Ordnung vorgepflanzt werden kann, um das freindkörperartige Erscheinungsbild des 2,00m hohen Zaunes angemessen zu kaschieren und das Befahren der landwirtschaftlichen Erschließungswege und die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Fl.-Nr. 1272 nicht zu beeinträchtigen. Die Stellplätze sind zielorientiert mit mehreren Laubbäumen, z.B. Spitzahorn, Größe: Hochstamm, 3x verschult, STU 14/16, denen die Funktionen Schattenspender und Gliederungsgrün zuzuordnen ist, zu überstellen. Auch das Vereinsgebäude ist baugroportional sinnvoll zu umgrünen. Das restliche Gelände ist in Abhängigkeit der zugedachten Nutzungen mittels punktuellen Gehölzanpflanzungen zu gestalten.
Die vorstehenden Bepflanzungsvorgaben sind bei der Baueingabe durch das Vorlegen eines qualifizierten Bepflanzungsplanes mit Pflanzschema zu konkretisieren.
Für die zu tätigenden Bepflanzungen sind nur Gehölzarten aus folgender Gehölzartenliste zu verwenden:
Bäume 1. Ordnung:
Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Spitzahorn, bodenständige Obstbaumsorten
Bäume 2. Ordnung:
Eberesche, Wildbirne, Wildapfel, Zitterpappel, Birke, Feldahorn
Sträucher:
Roter Hartriegel, Schlehe, eingriffeliger Weisdorn, Hundsrose, Salweide, schwarzer Holunder, Hasel

A 5 DÄCHER

a Zugelassen sind lediglich Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 30°. Für die Dacheindeckung sind naturrote Ziegel, Betondachsteine oder Bitumenschindeln zu verwenden.

A 6 EINFRIEDUNGEN

a Zäune sind bis zu einer Höhe von maximal 2,00m -gemessen ab OK. Gelände- allgemein zulässig. Als Einzäunung dürfen nur grobmaschige Drahtgeflechte verwendet werden.

A 7 MATERIALIEN

a Die Gebäude müssen in ihrer äußeren Gestaltung der landschaftlichen Situation angepasst sein. Für die Außenwände wird eine Putzfassade oder Holzverkleidung in gedeckten Farbton vorgeschlagen. Materialien aus Kunststoff, grelle Farbgebung sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.

A 8 DRAINAGEN

a Bei Tiefbaumassnahmen im Bereich der Erweiterung ist eine eventuelle Beeinträchtigung der vorhandenen Drainageanlagen möglichst zu vermeiden. deren Lage ist vor Beginn der Massnahmen anhand des Drainagenplanes festzustellen.

B HINWEISE

1 Soweit es die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zulässt, sollen versickerungsfördernde Massnahmen, wie Versickerung des Dachflächenwassers mittels Sickerschächte, und möglichst geringe Versiegelung der Grundstücke angestrebt werden. Die der Versickerung dienenden technischen Anlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

2 Bei Eingrünungsmassnahmen im Bereich der Sicherungszone der 20kV-Freileitung (beidseitig jeweils 8,00m) ist die VDE 0210 zu beachten.

3 Funde von Bodenaltertümern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Die Aussenstelle wird dann, möglichst ohne die Arbeiten aufzuhalten, sofort eine kurzfristige Untersuchung, bzw. Bergung der Funde veranlassen.

4 Die für die Errichtung der Gebäude notwendigen Planunterlagen sind dem staatlichen Gesundheitsamt Schweinfurt zur Einsichtnahme vorzulegen. Hinsichtlich eines Gastwirtschaftbetriebes wird auf die Textfestsetzungen A 1 a verwiesen.

5 Falls eine Toilette zur Errichtung gelangen soll, ist diese als Trockenklosett wie folgt einzurichten und zu betreiben:
Das Trockenklosett ist mit einer dichten Grube von ca. 1cbm Inhalt zu versehen,
oder als Industrietoilette auf chemischer Basis aufzustellen.
Die Anlage ist regelmässig zu entleeren und zu warten.
Ein eventuell anfallender Grubeninhalt ist ordnungsgemäss zu entsorgen.

6 Dem Amt für Landwirtschaft und Ernährung, Schweinfurt, ist ein Exemplar des unter A 4 c vorzulegenden Bepflanzungsplanes zur Begutachtung zu übersenden.

☒ Das Amt für Landwirtschaft Schweinfurt
☐ hat bzgl. des Bepflanzungsplanes (Nr. A 4c)
verlangt, daß es gem. Art. 76
Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

VERFAHRENSHINWEISE

bzw. Änderung

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 09.05.1994 beschlossen.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 (2) Bau GB in der Zeit von 19.06.1995 bis 19.07.1995 öffentlich ausgelegt.

Röthlein, den 28. November 1995

1. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 29.08.1995 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röthlein, den 28. November 1995

1. Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes

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

Schweinfurt, 05.02.1996
Landratsamt
I.A.

Hahn, Regierungsrat

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am – 8. MRZ. 1996 ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Röthlein während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanerweiterung in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Röthlein, den 11. MRZ. 1996

Bürgermeister

GEMEINDE RÖTHLEIN

GEMEINDETEIL HEIDENFELD-HIRSCHFELD

BEBAUUNGSPLAN "HUNDEDRESSURPLATZ" M.: 1 : 1000

1. ÄNDERUNG (ERWEITERUNG)

AUFGESTELLT: GEMEINDE RÖTHLEIN 10. 08. 1994

ERGÄNZT: 16. 05. 1995
29. 08. 1995