






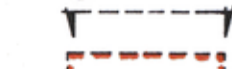





ZEICHENERKLÄRUNG




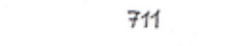

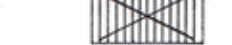
A Festsetzungen

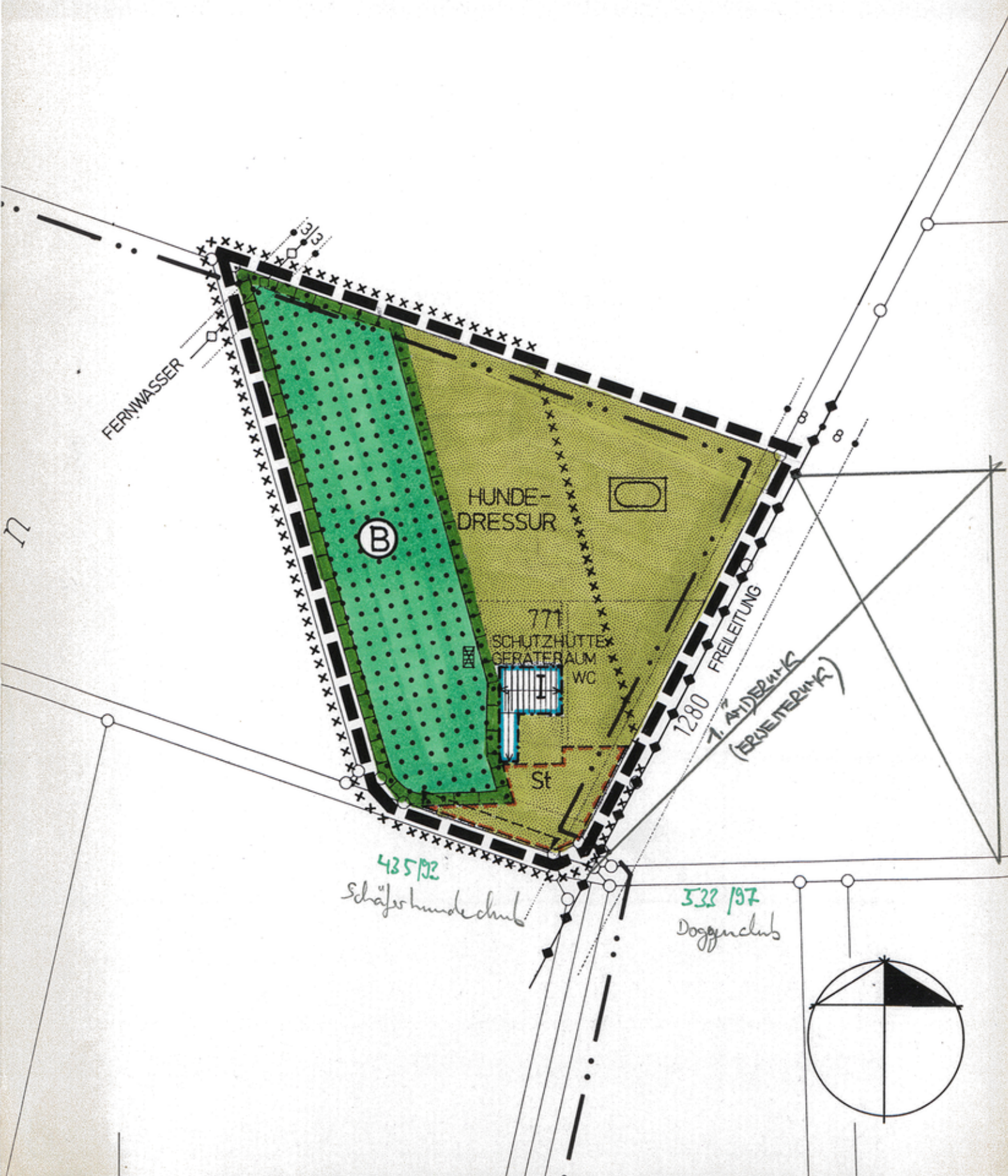
-  Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
-  Baugrenze
-  Firstrichtung
-  private Grünfläche - Sportplatz (Hundedressur)
-  Wald
-  Biotop
-  Einfahrtbereich
-  Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten
-  unterirdische Versorgungsleitung mit Schutzzone
-  oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzzone

B Kennzeichnungen

-  Flächen mit bes. baulichen Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen

C Hinweise

-  Gemarkungsgrenze
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  interne Grundstücksgliederung
-  Flurnummer
-  Gebäude vorhanden
-  Abbruch



TEXTFESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

A1 Art der Nutzung

- a Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Gebäude zulässig, die der Unterbringung von Geräten dienen. Sie können auch zum stundenweisen Aufenthalt von Menschen geeignet sein. Eine Wohnnutzung ist unzulässig.

A2 Nebenanlagen

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

A3 Stellplätze

- a Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit nichtversiegelnden Materialien (wie z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen oder Rasengittersteine) zu befestigen.

A4 Grünordnung

- a Die Verwendung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig.
- b Gebäude und Einfriedungen sollen mit Kletter- und Rankpflanzen wie z.B. echter und wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie, Waldrebe, Knöterich, Blaurebe, Hopfen und Kletterrosen begrünt werden.
- c Zur Ergänzung der vorhandenen Bepflanzungen sind nur Gehölzarten aus folgender Gehölzartenliste zu verwenden:

Bäume 1. Ordnung:  
Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche, Vogelkirsche, Esche, Spitzahorn

Bäume 2. Ordnung:  
Eberesche, Wildbirne, Wildapfel, Zitterpappel, Birke, Feldahorn.

Sträucher:  
Roter Hartriegel, Schlehe, eingriffeliger Weißdorn, Hundsrose, Salweide, Schwarzer Holunder, Hasel

A5 Dächer

- a Zugelassen sind lediglich Pult- oder Satteldächer. Die Dachneigung darf nicht mehr als 20° betragen.

A6 Einfriedungen

- a Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 2,0m - gemessen ab OK-Gelände - allgemein zulässig. Als Einzäunung dürfen nur grobmaschige Drahtgeflechte verwendet werden.

A7 Materialien

- a Die Gebäude müssen in ihrer äußeren Gestaltung der landschaftlichen Situation angepaßt sein. Materialien aus Kunststoff, grelle Farbgebung sowie glänzende Oberflächen sind unzulässig.

B Hinweise

- 1 Soweit es die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zuläßt, sollen versickerungsfördernde Maßnahmen wie Versickerung des Dachflächenwassers mittels Sickerschächten und möglichst geringe Versiegelung der Grundstücke angestrebt werden. Die der Versickerung dienenden, technischen Anlagen bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.
- 2 Eine Bebauung der Schutzzone der Fernwasserleitung (beidseits jeweils 3,0m) ist nicht zulässig.
- 3 Bei Eingrünungsmaßnahmen im Bereich der Sicherungszone der 20 kV-Freileitung (beidseits jeweils 8,0m) ist die VDE 0210 zu beachten.
- 4 Funde von Bodentaleräumern 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.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 05.02.1991 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß wurde ortsüblich am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 30.03.92 bis 30.04.92 öffentlich ausgelegt.

Röthlein, den 06. Juli 1992

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 26.05.1992 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röthlein, den 06. Juli 1992

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, 07.09.1992  
LANDRATSAMT  
I. A.  
Mainka, Oberregierungsrat

E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 18.09.1992 ortsüblich bekannt gemacht 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 der Bebauungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

Röthlein, den 21.09.1992

*F. Hetterich*  
2. Bürgermeister

GEMEINDE RÖTHLEIN

ORTSTEIL HIRSCHFELD  
BEBAUUNGSPLAN "HUNDEDRESSURPLATZ"  
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Berggrheinfeld  
24. Mai 1991/30. Jan. 1992/26. Mai 1992

