



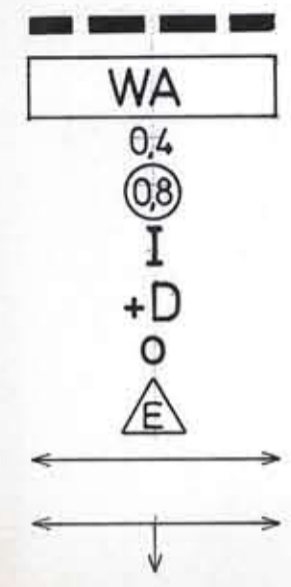
ZEICHENERKLÄRUNG

I Festsetzungen des Änderungsplans

A Festsetzungen

▲ Grundstückszufahrt - zwingend (vgl. Textziffer A2)

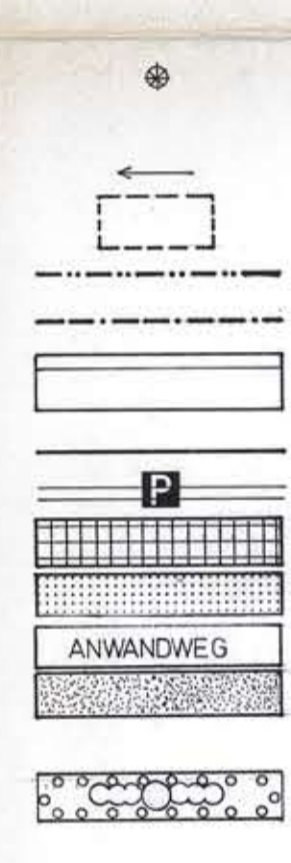
II Festsetzungen des rechtsverb. Bebauungsplans (nachrichtlich)



WA
0,4 0,8
I
+D
0
E

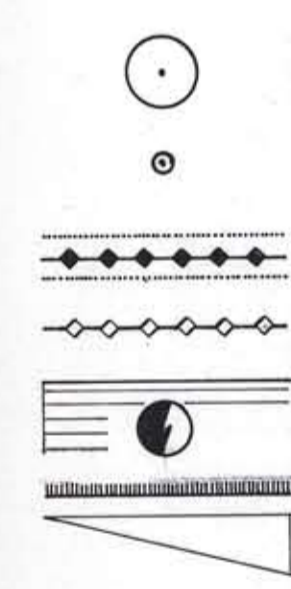
Grenze des räuml. Geltungsbereich des Bebauungsplans
Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl / unter Beachtung der über-Geschoßflächenzahl / baubaren Grundstücksfläche
Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Stellung der Hauptgebäude

Stellung der Hauptgebäude (Hauptrichtung mit Winkelbau zwingend; sh. Textziffer A3)



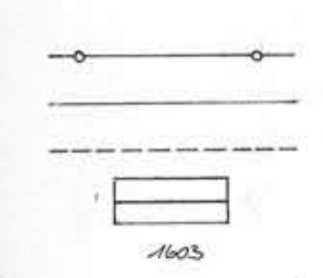
Winkelanbauten (auch als Garagen) und Zwerchgiebel (sh. Textziffer A3 und A7) auf der westlichen bzw. südlichen Traufseite unzulässig
Stellung der Garagen
Flächen für Garagen und Stellplätze
Baulinie
Baugrenze
öffentliche Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn, Fußweg)
Straßenbegrenzungslinie
öffentliche Parkfläche
Mischfläche A (Gehen, Fahren)
Mischfläche B (Gehen, Parken)
Anwandweg
öffentliche Grünfläche

Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Bäumen und Strüchern; Ortsrandeinsgrünung (§9 (1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot



Großbaum; ungefähre Standort (§9 (1) Nr. 25a BauGB) - Pflanzgebot
Schallschutzmaßnahmen zwingend (sh. Textziffer A 11)
Versorgungsleitung oberirdisch (mit Schutzzone)
Hauptversorgungsleitung unterirdisch
Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
Einfriedigungsmauer (sh. Textziffer A8)
Sichtwinkel

B Hinweise



Grundstücksgrenze bestehend
Grundstücksgrenze geplant
Grundstücksgrenze wegfallend
Gebäude geplant
Flurnummer

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTFESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- Bei mehr als zwei Wohneinheiten auf einem Baugrundstück sind pro Wohneinheit 1,5 Stellplätze (Garagen oder Kfz-Stellplätze) nachzuweisen.
- Bei den als zwingende Grundstückszufahrt im Plan gekennzeichneten Stellen ist eine Zufahrtsbreite von max. 6,0m zulässig.
- Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Zeichen und Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Am Elmuss - I. Abschnitt".

VERFAHRENSVERMERKE

- Änderung**
A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Gemeinderat am 05.03. + 29.04.91 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschuß wurde ortsüblich am 15.03./10.05.91 bekannt gemacht.
- Änderung**
B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 02.09.91 bis 02.10.91 öffentlich ausgelegt.
Röthlein, den 13. November 1991
[Signature]
1. Bürgermeister
- C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 15.10.91 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Röthlein, den 13. November 1991
[Signature]
1. Bürgermeister
- D Vermerk des Landratsamtes
Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von §14 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.
Schweinfurt, 12.02.1992
Landratsamt
[Signature]
M a i n k a
Oberregierungsrat
- E Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 21.02.1992 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. Februar 1992
[Signature]
1. Bürgermeister

GEMEINDE RÖTHLEIN

ORTSTEIL RÖTHLEIN
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM ELMUSS - I. ABSCHNITT"
M: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergtheinfeld
05. Juni 1991

