

GEMEINDE
RÖTHLEIN
LANDKREIS SCHWEINFURT
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
GERNÄCKER 1. ABSCHNITT
M. 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.11.73 bis 22.11.73 in RÖTHLEIN öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Rötthlein, den 20. 9. 1973
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt hat als Rechtsaufsichtsbehörde der Gemeinde Rötthlein diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG i.V. mit Art. 114 Abs. 2 Satz 2 GO an Stelle der Gemeinde als Satzung beschlossen.



Schweinfurt, 9. 8. 1973
Landratsamt i.A.
Erich Oberregierungsrat

Genehmigungsvermerk: Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 9. 8. 1973 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 25.10.1968 i.d.F. vom 25.11.1969 (GVBl. 3. 370).



Schweinfurt, 9. 8. 1973
Landratsamt i.A.
Bunten Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 3. Sept. 1973 bis 3. Okt. 1973 in Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31. 8. 1973 ortsüblich durch Aushang im Gemeindekasten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt während seiner gesamten Geltungsdauer bei der Gemeinde zur Einsichtnahme bereit.
Rötthlein, den 20. 9. 1973

1. Bürgermeister

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN:

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. HINWEISE

GRUNDSTÜCKSGRENZE
BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
ABBRUCH
FLURNUMMER

2. FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bauanordnungsverordnung vom 26. 6. 1962 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -

WR REINE WOHNGEBIETE (gem. § 3 BauNVO)
WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (gem. § 4 BauNVO)
MI MISCHGEBIETE (gem. § 6 BauNVO)

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL z.B. 0,4
GFZ 0.8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL z.B. 0,8
⊙ ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND -

2.3 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

OFFENE BAUWEISE
BAULLINIE
BAUGRENZE
NEUE GRENZE
GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG
GARAGEN

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

FAHRBAHN
STRASSEN-BEGRENZUNGSLINIE
FUSSWEG
MASSZAHL

2.5 BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

FLÄCHEN ODER BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF

2.6 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

GRÜNFLÄCHEN

2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN

GARAGEN
SICHTRECK MIT VERBODSFLÄCHE gem. Art. 26 Bay. Str. WG
BEGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS GEBIETE
ORTSDURCHFARTS-GRENZE MIT BAUFREIE ZONE

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Das Baugelände ist als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 6. 1962 festgesetzt.
 - Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
 - Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen soll (Toleranz ± 5°). Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt. Die Dächer sind mit hartem Material, die Satteldächer (in der Regel mit angelegten Ziegeln) einzudecken. *DACHKÄMPFE SIEHE 9 ANMERKUNG*
 - Für Reihenhäuser, sowie Gemeinschaftsgaragen ist der Grenzbau zwingend vorgeschrieben. Sie sind einheitlich zu gestalten.
 - Nebengebäude sind unzulässig. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden wollen. Dabei soll das Nebengebäude so bemessen und angeordnet werden, daß es in Bedarfällen ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
 - Sofern im Bebauungsplan bereits von der Möglichkeit des Art. 7 Abs. 3 BayGO Gebrauch gemacht wurde, dürfen an den entsprechenden Wänden notwendige Fenster für nur einen Aufenthaltsraum in jedem Vollgeschos vorgeschrieben werden.
 - Die Traufhöhe von 6, 50 m bei zweigeschossigen Gebäuden darf nicht überschritten werden.
 - Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1, 10 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. Gartentüren oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
 - Bei Garagen dürfen die davor liegenden Stellflächen nicht durch Zäune, Mauern oder dergl. abgeteilt werden.
 - Die Mindestgröße der Grundstücke darf 300 qm nicht überschreiten.
- ANGEFERTIGT IM AUFTRAG DER GEMEINDE RÖTHLEIN AM 26. JUNI 1972

DER PLANFERTIGER:
DIPL. ING. GUNNAR HÄFNER
BÜRO FÜR ORTSPLANUNG,
HOCH- UND TIEFBAU
UND WOHNLINGESBAU
SCHWEINFURT, GELDERS-
HEIMER STR. 6

DER PLANUNGSTRÄGER:
E. GERHARD SCHÜSTER
BAUPLANUNG FÜR INDUSTRIE-
UND WOHNLINGESBAU
MÜNCHEN, LACHNER STR. 2

GEMEINDE RÖTHLEIN
(Siegel) 1. Bürgermeister

