



NORD
M. 1:1000

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rechtenbach, 07.06.1990
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.10.1987 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.10.1987 ortsüblich bekannt gemacht.

Rechtenbach, 07.06.1990
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.09.1989 bis 04.10.1989 öffentlich ausgelegt.

Rechtenbach, 07.06.1990
1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.10.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 03.08.1989 als Satzung beschlossen.

Rechtenbach, 07.06.1990
1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk: -/-

Rechtenbach, 07.06.1990
1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schöffner
Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
Telefon 06021/44101

Aschaffenburg, 15.3.1989 / 3.8.1989

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden die nicht bebaubaren Grundstücke als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.
- STELLFLÄCHEN**
Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 40 % der Straßlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Treffen die Stellflächen zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist dazwischen ein Pflanzstreifen anzuordnen.
- EINFRIEDUNG**
An der Straße talwärts bis 0,3 m mit Hecken oder Mäuerchen, bergwärts sind Mauern bis 0,8 m Höhe zulässig, wenn dahinter aufgefällt wird, ansonsten Einfriedung bis 0,3 m. Höhere Einfriedungen bis 1,3 m sind auf die Hausflucht zurückzusetzen. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind ab der Hausflucht Einfriedungen bis 1,3 m möglich. Betonpfosten sind nicht erlaubt.
- Vorhandene Gehölze, die zu erhalten sind.**
PFLANZGEBOT EINZELBÄUME IM STRASSENRAUM
In den Vorgärten sind an den gekennzeichneten Stellen Laubbäume entsprechend den nachstehenden Beispielen anzupflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme mit mind. 16-18 cm Stammumfang.
- PFLANZGEBOT HAUSBAUM**
Je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt. Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten. Eine Anrechnung auf das Pflanzangebot ist möglich.
- Anpflanzung von 2 hochstämmigen Laubbäumen auf öffentlichem Grund. Stammumfang 18-20 cm.**
- Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft.** Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzuschirmen. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.
- BEISPIELE FOR STANDORTGERECHTE BÄUME:**
Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Obstbäume.
- BEISPIELE FOR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER**
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Schlehdorn (Prunus spinosa).

HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Höhenlinie
Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschöß, II = 2 Vollgeschöße, S = Sockelgeschöß, D = Dachgeschöß
Vorgeschlagene Wohngebäude
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
Vorhandene Neben- und Garagengebäude
Vorgeschlagene Garagenstandorte

- ABSTANDSREGELUNG** Nach Art. 6 + 7 der BayBO.
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG**
Für den Bebauungsplan ist die BauNVO in der Fassung vom 19.12.1986 maßgebend.
- GARAGEN**
Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche zulässig (nicht zwingend).
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSWERT**
Nach DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1
Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A), bzw. 40 dB(A); Dorfgebiet - MD - tags 60 dB(A), nachts 50 dB(A), bzw. 45 dB(A). Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- BÖSCHUNGEN**
Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- LAGEPLAN**
Dem Bauantrag ist ein Lageplan für das Gesamtgrundstück beizufügen, aus dem insbesondere hervorgeht: vorhandener Bewuchs, Aufteilung der Pflanzflächen und der befestigten Fläche, Geländeschchnitt.
- SCHICHTEN- UND HANDRUCKWASSER**
Gegen Schichten- und Handdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.
- OVERFLÄCHENWASSER**
Auf gesicherte Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkniederschlägen ist besonders zu achten.

GEMEINDE RECHTENBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
LÄRCHENWEG -
HÜTTENMEISTERSACKER

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN
Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.
----- Grenze des Geltungsbereiches

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bauutzungsverordnung
 - MD** Dorfgebiet nach § 5 Bauutzungsverordnung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
Bei 1 Vollgeschöß = 0,5 GFZ
Bei 2 Vollgeschößen = 0,8 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)
Bei 1-2 Vollgeschößen = 0,4 GRZ

ZAHL DER VOLLGESCHÖSSE
I+S 1 Vollgeschöß und 1 als Vollgeschöß anzurechnendes Sockelgeschöß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschöß zwingend. Wandhöhe bis 3,5 m über natürlichem Gelände. Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach Dachneigung 40°-46°, ohne Kniestock.

DACHGAUBEN
Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:
1. Gaubenlänge insgesamt höchstens 1/3 der Traufbreite.
2. Abstand von Ortsgängen mind. 2,5 m.
3. Gaubenbänder sind nicht zulässig.

DACHDECKUNG
Nur rotes Material verwenden.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE
Bei Einzelhäusern mind. 500 m².

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN
Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind im Hangbereich ausnahmsweise bis 0,80 m Höhe zulässig. Ausnahmen sind mit dem Bauantrag besonders nachzuweisen.

Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

VERKEHRSFLÄCHEN

- Strassenfläche - Mischverkehr
- Flurwege
- Strassenbegrenzungslinie
- Sichtflächen: Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m Straßenniveau nicht überschreiten.

GRÜNFLÄCHEN
Öffentliche Grünflächen

VERSORGUNGSFLÄCHEN
Flächen für Versorgungsanlagen - geplante Trafostation

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN
Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.

GARAGEN

- Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m.
- An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.
- Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend oder Flachdach 0°-7°.
- Abstand von der Straßbegrenzungslinie mind. 5,0 m.
- Talwärts der Straßen sind freistehende Garagen unzulässig, sie sind in den Wohnhauskörper einzubeziehen. Der Garagenfußboden darf nicht höher als die Straße liegen.

AUSNAHMEREGLUNG FOR GARAGEN
Für die talseitigen Bauzeilen Wandhöhe bis 4,0 m je nach Gelände.

ZUFAHRT
Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen, max. Steigung 10 %.

SCHALLSCHUTZ
Wegen der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes sind die Ruheräume zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.
Breite in Meter (z.B. Straßbreite, Vorgartentiefe)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Entwässerungsmulde
Fernmeldekabel (wird verlegt)

SCHEMASCHNITT M. 1:200
NACH HÖHENLINIEN

