



Bebauungs- und Grünordnungsplan
Baugbiet Lärchenweg - Hüftenmeistersack

WA	III
GRZ	0,4
WH	"B"
SD, WD, KWD	38 - 45 °

WA	III
GRZ	0,4
WH	"A"
SD, WD, KWD	38 - 45 °

MD	III
GRZ	0,4
WH	"A"
SD, WD, KWD	38 - 45 °

WA	III
GRZ	0,4
WH	"A"
SD, WD, KWD	38 - 45 °

WA	III
GRZ	0,4
WH	"B"
SD, WD, KWD	38 - 45 °

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Januar 1998
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, Seite 132)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung von 1998, Abstandsregelung Art. 6 und 7 BayBO

A. Festsetzungen

- Grenzen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Art der Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
 - MD** Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - III 3.1 Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
 - GRZ 0,4 3.2 Maximal zulässige Grundflächenzahl
 - WH "A" 3.3 Wandhöhe bergseits an der Traufseite maximal 6,50 m, gemessen ab Geländeoberkante in Hausmitte.
 - WH "B" 3.4 Wandhöhe talseits an der Traufseite maximal 3,75 m, gemessen ab Oberkante Straßenbegrenzung in Hausmitte.
 - 3.5 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 0,80m zulässig. Die sich daraus ergebende Geländeoberfläche ist maßgebend zur Bestimmung der Wandhöhe nach den Nummern 3.2 und 3.3.
 - 3.6 Firstrichtung zwingend entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan
 - 3.7 Firstrichtung wahlweise entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan
- Bauweise, Baugrenzen und Baulinien**
 - offene Bauweise gem. §22 Abs.2 BauNVO Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
- Zahl der Wohneinheiten**
 pro selbstständigem Gebäude (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) sind maximal drei Wohneinheiten zulässig.
- Dächer der Hauptgebäude**
 - Es sind Sattel-, Waln- und Krüppelwalmdächer mit Dachneigung von 38 ° bis 45 ° zulässig.
 - Firstrichtung zwingend bzw. wahlweise, entsprechend Eintragung im Bebauungsplan
 - Die Dachdeckung hat mit Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.
 - Als Dachaufbauten sind je Gebäudeseite bei Einzelhäuser bis zu zwei Giebel, Dreiecks- oder Schlepptaugen zulässig. Die Breite der Gaupen darf zusammen nur 1/3 der gesamten Dachlänge betragen. Dachschneitrate sind zulässig.
 - Die Drempehöhe wird auf max. 0,50 m festgesetzt, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante der konstruktiv erforderlichen Fußplatte.
- Garagen und Nebenanlagen**
 - Die Wandhöhe an der Traufseite darf bergseitig max. 3,0 m betragen, talseitig 6,50 m gemessen an Grundstücksgrenze (Grenzbebauung) oder Garagenmitte.
 - Es sind Satteldächer mit Dachneigungen von 30 bis 45 ° und Flachdächer von 0 - 7 ° zulässig
 - Grenzanbau Garagen und Nebengebäude. Bei gegenseitigem Grenzsanbau profil- u. höhengleich ausführen.
 - Einfahrt zwingend
- Einfriedigungen**
 Einfriedigungen zur Straße dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und sind aus senkrechten Holzlaten ohne Sockel herzustellen. Zwischen privaten Baugrundstücken sind auch Maschendrahtzaune zulässig.
- Verkehrsf lächen**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenflächen Gehwege / Schrambord
 - Verkehrsf lächen mit besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fußweg / Treppe

- Grünordnung**
 - 10.1 öffentliche Grünflächen
 - 10.2 Kinderspielplatz
 - 10.3 Einzelbaum Anpflanzung je 250 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.
 - 10.4 Einzelbaum Bindung Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten. Eine Anrechnung auf das Pflanzgebot ist möglich
 - 10.5 Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft. Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzusichern. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden. Nadelholzanteil höchstens 20 %
- Grundstücksentwässerung, Schichten- und Handdruckwasser, Niederschlagswasser**
 Entwässerung für Gebäude und Grundstücke nach DIN 1986.
 Für die Entwässerung der talseitigen Gebäude ab einer Tiefenlage größer 3,50m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, ist eine Hebeanlage erforderlich.
 Schichten-, Handdruck- und Sickerwasser sind am Regenwasserkanal anzuschließen. Oberflächen- und Dachwasser ist dem gemeindlichen Regenwasserkanal zuzuführen. Auf gesicherte Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkniederschlägen ist genau zu achten. Stelplatz- und Zufahrtsflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Technische Festsetzungen**
 Böschungen
 Durch Erdbewegung entstehende Böschungen sind in einem Neigungsverhältnis von 1:2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- Schallschutz**
 Passive Schallschutzmaßnahme für die Bauplätze 1 bis 18, entlang des Schlittenweges.
 Wegen der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes sind die Ruheräume der Bauplätze 1 bis 18 zur lärmabgewandten Seite anzuordnen.

HINWEISE
 Schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 19005, Teil 1, Beiblatt 1
 Allgemeines Wohngebiet - WA - tags 55 dB (IA), nachts 45 dB (IA), bzw. 40 dB (IA)
 Dorfgebiet - MD - tags 60 dB (IA), nachts 50 dB (IA), bzw. 45 dB (IA).
 Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbetärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.

- Hinweise**
 - 1. Vorgeschlagene Gebäude
 - 2. Vorhandene Wohngebäude
 - 3. Vorhandene Nebengebäude
 - 4. Bestehende Grundstücksgrenze
 - 5. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - 6. Flurstücksnummer
 - 7. Höhenlinien
 - 8. Bauplatznummer
 - 9. Waldrand mit Abstand
 - 10. Landschaftsschutzgrenze

Nutzungsschablone

Beispiel

WA	III
GRZ	0,4
WH	"A"
SD, WD, KWD	38 - 45 °

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Wandhöhe
Bauweise	Dachform
	WD = Walmdach
	KWD = Krüppelwalmdach
	Dachneigung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.03.1998 ortsüblich bekannt gemacht.

Rechtenbach 16. Juli 1999

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.1998 bis zum 10.10.1998 öffentlich ausgestellt. Eine weitere öffentliche Auslegung erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB vom 06.04.1999 bis 20.04.1999.

Rechtenbach 16. Juli 1999

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.05.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12.01.1999 als Salzung beschlossen.

Rechtenbach 16. Juli 1999

Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde iGem. §10 Abs. 3 BauGB, wurde am 16. Juli 1999 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rechtenbach 16. Juli 1999

GEMEINDE RECHTENBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART



BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN
Maßstab 1 : 1000

OBERER SCHLITTENWEG

Ausgearbeitet

INGENIEURBÜRO SORG
 INGENIEURBÜRO FÜR TIEFBAU
 Inhaber: Jochen Deutschmann
 Flurstraße 10, 97530 Goldbach
 Tel.: 09381-9333-10 Fax: 09381-9333-104
 e-Mail: J.Deutschmann@t-online.de

Änderungen

Datum	Goldbach, den 22.06.1998
Datum	Goldbach, den 12.01.1999
Datum	
Datum	
Datum	

Goldbach, den 02.02.1998