



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit dem Geländequerschnittsplan und der Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG vom 25.5.1979 bis 29.6.1979 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 11.5.1979 ortsüblich bekanntgemacht.


(Siegel)  Lohr am Main Verwaltungsgemeinschaft, den 13. Juli 1979
Kate
 Bürgermeister der Gemeinde Rechtenbach

b) Die Gemeinde Rechtenbach hat mit Beschluß vom 10.8.1979 den Bebauungsplan vom 24.7.1978 in der Fassung vom 8.5.1979 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel)  Lohr am Main Verwaltungsgemeinschaft, den 1. Okt. 1979
Kate
 Bürgermeister der Gemeinde Rechtenbach

c) Genehmigungsvermerk gemäß § 11 BBauG
 Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 07.11.1979 Az. 410 - 610.
 Karlstadt, 07.11.1979
 Landratsamt Main - Spessart
 I.V. *Müller*

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 23. NOV. 1979 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155a BBauG wurde hingewiesen.

(Siegel)  Lohr am Main Verwaltungsgemeinschaft, den 23. NOV. 1979
Kate
 Bürgermeister der Gemeinde Rechtenbach

FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES BEBAUUNGSPLANES
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG. Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4, Abs. 1 und 2. In Verbindung mit § 1, Abs. 6 BauNVO sind die in § 4, Abs. 3 BauNVO genannten Anlagen unzulässig.

BAUWEISE. Für das ausgewiesene Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE. Die Mindestgröße der Bauplätze soll 500 m² betragen.

EINFRIEDUNGEN. Die Höhe der Einfriedungen entlang der öffentlichen Strassen und Wege wird auf 1,0 m, gemessen von Oberkante Gehweg, festgesetzt. Die seitliche und rückwärtige Einfriedung wird auf max. 1,30 m über OK-Gelände festgesetzt. Zulässig sind neben Holzzäunen auch Maschendrahtzäune mit Rohrpfosten. Gegen die freie Landschaft hin sind die Einfriedungen mit heimischen Hölzern einzupflanzen.

ABSTANDSFLÄCHEN. Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 und 7 der BayBO.

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 17 BauNVO

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE vorhanden
 STRASSENVERKEHRSFLÄCHE geplant
 ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

WEITERE FESTSETZUNGEN:

- Um eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes zu gewährleisten, sind auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke mindestens pro 200 m²-Grundstücksfläche ein hochstämmiger, großkroniger Baum, bodenständiger Art (Nutz- oder Zierbaum mit einem Stammumfang 10/12 cm) zu pflanzen und zu unterhalten. Ferner sind pro 50 m² Grundstücksfläche Sträucher und Büsche in Gruppen anzupflanzen und zu unterhalten. Weiterhin sind, um einen organischen Übergang zwischen Bebauung und freier Landschaft zu gewährleisten, die Grundstücksgrenzen, die zur freien Landschaft hin führen, mit heimischen, bodenständigen Sträuchern abzapflanzen.
- Höheneinstellung der Wohngebäude
 - Talseits der Erschließungsstraße
Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschosdecke darf max. 0,30 m über OK-Gehsteig, gemessen an der höchsten Stelle innerhalb der Gebäudelänge liegen. Der Geländeausgleich erfolgt talseitig.
 - Bergseits der Erschließungsstraße
Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschosdecke darf max. 0,30 m über bergseits vorhandenen Gelände liegen. Der Geländeausgleich erfolgt bergseitig.
- Bei dem Hanggelände ist für eine gesicherte Oberflächenwasserab- leitung zu sorgen. Da hier auch mit Hangdruckwasser und ver- einzeltten Schichtwasseraustritten zu rechnen ist, wird auf die zusätzlichen Anforderungen bezügl. der Kellerausbildung für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten und an die Dichtigkeit der Entwässerungsleitungen hingewiesen.

RECHTENBACH 24. JULI 1978
 ERGÄNZUNG 8. MAI 79
 Planung: *hans r. jettler*
 Altmutterweg 31-39
 8752 Goldbach
 TEL 09021/52137

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000
 ORTSGEBIET: RÖDER III

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
 PFLANZGEBOT Anpflanzung gem. Pkt. 1 der weiteren Festsetzungen
 STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 BAULINIE
 BAUGRENZE
 20-kV-FREILEITUNG ÜWU mit Schutzstreifen
 20 kV-ERDKABEL ÜWU
 ZWEIFESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Höchstgrenze) Hangtypenhäuser, Satteldach, Firstrichtung
 GARAGEN GRENZANBAU zwingend
 GARAGEN bergseits talseits
 Abpflanzung der Garagenrückwand mit Baum- und Strauchgruppen im Abstand von max. 4,00 m
 Grenzgaragen sind hinsichtlich der Straßenflucht, der Traufhöhe, der Dachneigung und der farbl. Gestaltung einander anzugleichen. Bei Ausführung der Garagen im baulichen Zusammenhang mit den Wohngebäuden sind Satteldächer zulässig, wobei diese der Dachneigung der Wohngebäude anzupassen sind.

FIRSTRICHTUNG
 SICHTDREIECKE Im Bereich der Sichtdreiecke ist jegliche Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe, gemessen von Fahrbahnoberkante freizuhalten bzw. freizumachen. Grundstückszufahrten im Bereich der Sichtflächen sind zu vermeiden.

HINWEISE:
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden
 GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
 HÖHENLINIEN
 ABWASSERKANAL
 FLURSTÜCKNUMMERN z.B. 1234
 BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
 BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
 GELÄNDESCHNITTE