



a) Der Änderungsplanentwurf zum Bebauungsplan wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 08.11.1983 bis 07.12.1983 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 28.10.1983 ortsüblich bekanntgemacht.

Lohr a. Main, 19.12.1983  
Verwaltungsgemeinschaft

*K. H.*  
1. Bürgermeister der Gemeinde Rechtenbach

b) Die Gemeinde Rechtenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 09.12.1983 den Änderungsplan zum Bebauungsplan vom 25.05.1983 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lohr a. Main, 19.12.1983  
Verwaltungsgemeinschaft

*K. H.*  
1. Bürgermeister der Gemeinde Rechtenbach

c) Der Genehmigungsvermerk gem. § 11 BBauG

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde nach § 11 BBauG genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 18.04.1984 Nr. 410 - 610.

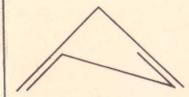
Karlstadt, den 18.04.1984  
Landratsamt Main-Spessart  
I.V.

*M. M.*  
Versch., stellv. Landrat

d) Die Genehmigung der ersten Änderung des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BBauG am 27.04.1984 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der erste Änderungsplan zum Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolge nach § 155 a BBauG wurde hingewiesen.

Lohr a. Main, 27.04.1984.....  
Verwaltungsgemeinschaft

*K. H.*  
1. Bürgermeister der



**FESTSETZUNGEN:**

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>-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 m<sup>2</sup> 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. Untergeschoßdecke darf max. 0,30 m über OK-Gehsteig, gemessen an der höchsten Stelle innerhalb der Gebäudelänge. Der Geländeaussgleich erfolgt talseitig.
  - Bergseits der Erschließung. Die Oberkante Keller- bzw. Untergeschoßdecke darf max. 0,30 m über talseits vorhandenem Gelände liegen. Der Geländeaussgleich erfolgt bergseitig.
- Bei dem Hanggelände ist für eine gesicherte Oberflächenwasserab- leitung zu sorgen. Da hier auch mit Hangdruckwasser und ver- einzelteten 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 25. MAI 1983

PLANUNG:  
dip.-Ing.  
hans r. jettler  
atmutterweg 37+39  
8752 goldbach  
tel. 06021/52137

GEMEINDE  
RECHTENBACH  
LANDKREIS MAIN-SPESSART

V. Gen. Joh. a. Main

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000  
ORTSGEBIET: RÖDER III 1. ÄNDERUNG

- PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
- PFLANZGEBOT Anpflanzung gem. Pkt. 1 der weiteren Festsetzungen
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- 20-kV-FREILEITUNG ÜWU mit Schutzstreifen
- 20 kV-ERDKABEL ÜWU
- ZWEIGESGIOSIGE 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 farb- l. 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 Fahrhoboberkante freizuhalten bzw. freizumachen. Grundstückszufahrten im Bereich der Sichtflächen sind zu vermeiden.

- HINWEISE:
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN vorhanden
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
- HÖHENLINIEN
- ABWASSERKANAL
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- GELÄNDESCHNITTE
- GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANS