



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

Kth
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

Kth
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.

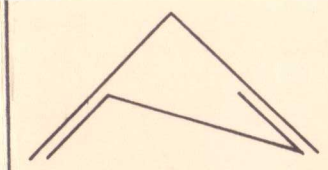
Karlstadt, den 18.04.1984
Landratsamt Main-Spessart
I.V.

Klein
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

Kth
1. Bürgermeister der



FESTSETZUNGEN:

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG. Das im Geltungsbereich ausgewiesene Bau-land 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 abzupflanzen.
- 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.
 - Bergeits der Erschließungsstraße 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-einzelt 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. jeitler
altmutterweg 37+39
8752 goldbach
tel 06021/52137

GEMEINDE
RECHTENBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART
VGen. John. a. Main

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

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

PFLANZGEBOT
Anpflanzung gem. Pkt. 1 der weiteren Festsetzungen

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

BAULINIE

BAUGRENZE

20-kV-FREILEITUNG ÜWU
mit Schutzstreifen

20 kV-ERDKABEL ÜWU

ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Höchstgrenze)
Hangtypenhäuser, Satteldach,
Firststrichtung

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.

FIRSTSTRICHTUNG

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

FLURSTÜCKSNUMMERN

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE

GELÄNDESCHNITTE

GELTUNGSBEREICHSGRENZE DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANS