

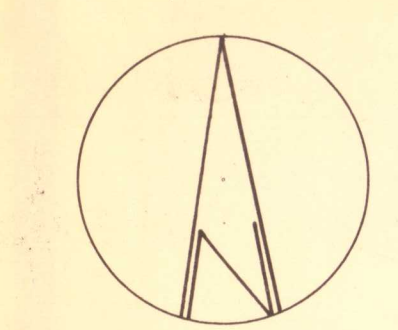


a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 9.6.1972 bis 12.7.1972 in Rechtenbach (Rathaus) öffentlich ausgelegt. (Siegel) Rechtenbach den 28.8.1972 W. Jüttner Bürgermeister / Bauvermeister

b) Die Gemeinde Rechtenbach hat mit Ermächtigung des 1. Bürgermeisters Leo Wähjunker, durch das Landratsamt Mittelmain vom 17.8.1972 Az.: 11/1-610 am 12.1.1973 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung erlassen. Rechtenbach, den 19.1.1973 Gemeinde Rechtenbach W. Jüttner Bürgermeister

c) Die Regierung Mittelmain hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom 2.4.1973 Nr. III-610/2/B gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt. (Siegel) Lehrstuhl den 2.4.1973 Sitz der Genehmigungsbehörde i.A. geg. Kraft

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 7. Mai 1973 bis 7. Juni 1973 in Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. April 1973 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. (Siegel) Rechtenbach den 15.6.1973 W. Jüttner Bürgermeister



**FESTSETZUNGEN:**

- GRENZE DES GÜLTIGKEITSBEREICHES DES BAULEITPLANES
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich ausgewiesene Baugebiet wird als Allgem. Wohngebiet festgesetzt. Für die Zulässigkeit von Bauvorhaben gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3
- BAUWEISE: im Allgem. Wohngebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE: die Bauplatzgröße soll mind. 600 qm betragen bei einer Straßenfrontlänge von mind. 21,00 m.
- HÖHE DER VORGARTENEINFRIEDIGUNG: die Einfriedigung entlang der öffentlichen Straßen und Wege wird auf 1,10 m, gemessen von Oberkante Gehweg festgesetzt.
- ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
 

Zahl der Vollgeschosse	1	II
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	0,5	0,8
- FLÄCHE FÜR ALLEM. WOHNGEBIET gemäß § 4 BauNVO
- SICHTDREIECK: Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Abriegelung über 0,80m Höhe, gemessen von den Verbindungsflächen der zugehörigen Straßen, freizuhalten.
- PRIVATE GRÜNLÄCHE (Gärten)

**WEITERE FESTSETZUNGEN:**

- 8771 Rechtenbach - Landkreis Lohr/M.  
Siedlungserweiterung II  
Nutzungsfestsetzungen gem. § 9 BBauG in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung, soweit im Plan nicht geregelt.
- 1.) Die Abstandsflächen ergeben sich nach Art. 6 u. 7 der Bayerischen Bauordnung.
  - 2.) Der Abstand von den Kaminöffnungen zur Waldgrenze mit 25 m darf in keinem Falle unterschritten werden.
  - 3.) Die Ortstrassen und deren Einmündungen in die Bundesstrasse 26 sind fahrbahnmässig zu befestigen und so auszugestalten, dass zur Bundesstrasse und ihren Nebenanlagen möglichst wenig Oberflächenwasser zufließen kann.
  - 4.) Einfriedigungen sind zulässig. Vorgesehen sind Einfriedigungen aus naturfarbenen Latenzäunen mit Hinterpflanzungen (sogenannten Jägerzaun) in einer Gesamthöhe von 1,10 m. Betonpfosten sind unzulässig.
  - 5.) Nördlich der Erschliessungsstrasse sind Stützmauern zulässig. Die Endhöhen der Stützmauern über O.K. Gehsteig sind im Plan eingetragen und gelten als verbindlich. Abstreppungen in den Stützmauern sind nicht zulässig. Die Stützmauern benachbarter Grundstücke sind an der Grundstücksgrenze anzugleichen.

**GEMEINDE RECHTENBACH LANDKREIS LOHR**

VERBINDLICHER BAULEITPLAN SIEDLUNGSERWEITERUNG II M. 1:1000

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE zur Zeit der Planaufstellung bereits vorhanden
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE geplant, Breite in Meter
- FUSSWEGE
- ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN bei Senkrechtaufstellung Parktiefe mind. 5,50 m
- ÖFFENTLICHE STELLPLÄTZE FÜR KFZ. für Längsaufstellung Mindesttiefe 3,00 m
- WEG FÜR HOLZANFUHR
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- KINDERGARTEN
- ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT neue geplante Waldgrenze
- MIT ZWÖLFJÄHRIGER ERREICHENDE WÄLDBREMSE
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE

- EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Hangtypen)
- GÄRGEN UND NEBENGEBAUDE
- ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE

**HINWEISE:**

- GRUNDSTÜCKSGRENZEN zur Zeit der Planaufstellung vorhanden
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
- HÖHENLINIEN
- ABWASSERKANAL
- TRAPPOSTATION
- FLURSTÜCKNUMMIEREN
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- ORTSDURCHFARTSGRENZE DER BUNDESSTR. 26
- FERNMELDEKABEL

RECHTENBACH, 28. OKT. 1969  
ERGÄNZUNG 7. DEZ. 1971  
ERGÄNZUNG 3. JAN. 1972  
ERGÄNZUNG 27. APRIL 1972

PLANUNG:  
W. Jüttner  
H. JEITLER + H. R. JEITLER  
ARCHITECT DIPLOMINGENIEUR  
8752 GOLDBACH