

Präambel
 Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BauGB, des Art. 91, Abs. 3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat diese Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rechtenbach, Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Rechtenbach, Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Rechtenbach, Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Rechtenbach, Bürgermeister

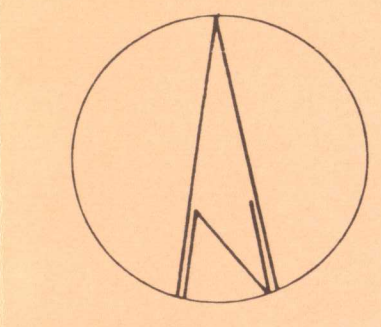
Genehmigungsvermerk:

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11, Abs. 3 BauGB wurde am gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rechtenbach, Bürgermeister

Ausgearbeitet:
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
 Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg
 Telefon 06021/44101 Telefax 06021/450323

Aschaffenburg, 10.08.1992



FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DER BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: das im Geltungsbereich auszuweisene Baugelände 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 VORCACTENEINFRIEDIGUNG: 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 11
 Grundflächenzahl 0,4 0,45
 Geschossflächenzahl 0,7 0,75

FLÄCHE FÜR ALLEGENWOHNBEREIT gemäß § 4 BauNVO

SICHTDREIECK
 Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung, Anpflanzung und Aufbauten über 0,80m Höhe, gemessen von den Verbindungsflächen der zugehörigen Straßen, freizuhalten.

PRIVATE GRÜNFLÄCHE (Gärten)

FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN
 Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen und Flächen für Nebenanlagen zulässig. In den Flächen für Nebenanlagen dürfen keine Garagen und baulichen Anlagen mit Feuerstätten und Aufenthaltsräumen errichtet werden. Teile von Wohnhäusern dürfen in die Flächen für Nebenanlagen nicht hineinragen.

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 Ortsstraßen und deren Einmündungen in die Bundesstrasse 26 sind fahrbahnässig 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 Lattenzäunen 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. Abtreppungen 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

1. ÄNDERUNG

- 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 Mindestdiefe 3,00 m
- WEG FÜR HOLZABFUHR
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
- KINDERGARTEN
- ÖFFENTLICHER SPIELPLATZ
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT neue geplante Waldgrenze
- MIT GEH-FAHR-UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Hangtypen)
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE
- ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN zur Zeit der Planaufstellung vorhanden
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
- HÖHENLINIEN
- ABWASSERKANAL
- TAFOSTATION
- FLURSTÜCKSNUMMERN
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- ORTSDURCHFARTSGRENZE DER BUNDESSTR. 26
- FERNMELDEKABEL

NEBENANLAGEN
 Vor der Errichtung einer Nebenanlage ist gegenüber dem Bayer. Forstamt Lohr a. Main eine Haftungsausschüttklärung abzugeben.