



NORD  
M. 1:1000

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG, des Art. 91 Abs.3 BayBO und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat der Gemeinde Rechtenbach diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.	
Rechtenbach,	Bürgermeister
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 9.12.1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 16.12.1983 ortsüblich bekannt gemacht.	
Rechtenbach,	Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom ... wurde mit der bis einschließlich ... öffentlich ausgelegt.	
Rechtenbach,	Bürgermeister
Der Gemeinderat Rechtenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.	
Rechtenbach,	Bürgermeister
Genehmigungsvermerk:	
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... gem. § 12 BBauG bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.	
Rechtenbach,	Bürgermeister
Ausgearbeitet: Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner Wilhelmstraße 59 8750 Aschaffenburg Telefon 06021-44101	
Aschaffenburg, 6.12.1984 / 12.11.1985	

**FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN:**

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**  
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücke als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.
- STELLFLÄCHEN**  
Die Breite der Stellflächen einschließlich Garagenzufahrten darf 40 % der Straßenlänge des Baugrundstücks nicht überschreiten, höchstens jedoch 10 m. Treffen die Stellflächen zweier benachbarter Grundstücke an der Grenze zusammen, so ist dazwischen ein Pflanzstreifen anzuordnen.
- EINFRIEDUNG**  
An der Straße talseits bis 0,3 m mit Hecken oder Mauerchen, bergseits sind Mauern bis 0,8 m Höhe zulässig, wenn dahinter aufgefüllt wird, ansonsten Einfriedung bis 0,3 m. Höhere Einfriedungen bis 1,3 m sind auf die Hausflucht zurückzusetzen. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind ab der Hausflucht Einfriedungen bis 1,3 m möglich. Betonpfosten sind nicht erlaubt.
- Hausbaum**  
Je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein hochwüchsiger Laubbaum (Hausbaum) zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume sind im Plan symbolisch dargestellt.
- Bepflanzung am Übergang zur offenen Landschaft und Schutzpflanzung am Friedhof.** Die Baugrundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzusichern. Es sind ausschließlich heimische Gehölze zu verwenden.
- Neuanpflanzung von Gehölzgruppen und Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen.**
- Beispiele für standortgerechte Bäume:**  
Feldahorn (Acer campestre), Stieleiche (Quercus robur), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Obstbäume.
- Beispiele für standortgerechte Sträucher:**  
Hartriegel (Cornus sanguinea), Hasel (Corylus avellana), Liguster (Ligustrum vulgare), Heckenrose (Rosa canina), Holunder (Sambucus nigra), Schneeball (Viburnum lantana), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Weißdorn (Crataegus monogyna).

**HINWEISE:**

- Bestehende Grundstücksgrenze
  - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
  - Flurstücksnummern
  - Vorhandene Wohngebäude  
I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschosse, D = Dachgeschoß, S = Sockelgeschoß
  - Vorgeschlagene Wohngebäude  
Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Bauform und die Firstrichtung.
  - Vorhandene Neben- und Garagengebäude
  - Vorgeschlagene Garagenstandorte
  - Höhenlinie
  - Spielplatz
  - Friedhof
  - Kindergarten
  - Staatswald
- ABSTANDSREGELUNG** Nach den Art. 6 + 7 der BayBO.

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**  
Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt Bsp.: Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze.
- BÜSCHUNGEN**  
Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen. Vorhandene oder beim Straßenbau entstehende Böschungen gehören zu den privaten Grundstücken.
- SCHALLTECHNISCHE ORIENTIERUNGSWERTE**  
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Industrie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER**  
Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

**GEMEINDE RECHTENBACH**  
**LANDKREIS MAIN - SPESSART**  
**BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN**  
**TANNENWEG - ERWEITERUNG**

**FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN:**

- Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**WA** Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Schalltechnische Orientierungswerte 55 dB(A) tags, 45/40 dB(A) nachts.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
**GESCHOSSFLÄCHENZAHL** (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)  
Bei 1 Vollgeschoß = 0,5 GFZ  
Bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ  
**GRUNDFLÄCHENZAHL** (Höchstwerte nach § 17 BauNVO)  
Bei 1-2 Vollgeschossen = 0,4 GRZ
- ZAHL DER VOLLGESCHOSS**  
**I+S** 1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseite 1 Vollgeschoß zwingend. Wandhöhe bis 3,5 m, Talseite Wandhöhe bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Satteldach Dachneigung 35°-40°. Dachausbau nach BayBO. Nur liegende Dachfenster, ohne Kniestock. Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe werden bei den Häusern auf der Talseite des Tannenweges versetzte Geschosse empfohlen.
- DACHGAUBEN**  
Einzelgauben sind unter folgenden Voraussetzungen zulässig:  
1. Dachneigung des Wohnhauses mind. 38°.  
2. Gaubenlänge insgesamt, höchstens 1/3 der Trauflänge.  
3. Abstand von den Ortsgängen 2,5 m.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE**  
Bei Einzelhäusern mind 750 m<sup>2</sup>.
- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN**  
Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind ausnahmsweise bis 0,8 m Höhe zulässig.  
Firstrichtung Satteldach. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.
- BAUWEISE, BAUGRENZE**  
 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.  
 Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**  
 Straßenfläche  
 Gehwege  
 Straßenbegrenzungslinie
- GRÜNFLÄCHEN**  
 öffentliche Grünflächen
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN**  
**NEBENANLAGEN** Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenze nicht zulässig.  
**GARAGEN**  
1. Nach Art. 7 (5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche zulässig (nicht zwingend).  
2. max. Länge 8,0 m.  
3. An der Grundstücksgrenze zusammentreffende Garagen in gleicher Dachform.  
4. Dachform: Flachdach 0°-7° oder Satteldach (siehe Ausnahmeregelung).  
5. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.  
6. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.  
7. Talseits der Straßen sind freistehende Garagen unzulässig, sie sind in den Baukörper einzubeziehen.
- AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN**  
1. Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend, wenn die Garagen benachbarter Wohngebäude an der gemeinsamen Grenze in gleicher Dachform errichtet werden.  
2. Zulässige Wandhöhe der talseitigen Garagen bis 4,0 m.
- ZUFAHRT**  
Die Zufahrtsbreite vor Garagen darf pro Grundstück max. 5,0 m betragen. Treffen Garagen an der Grundstücksgrenze zusammen, so ist ein Pflanzstreifen zwischen den Einfahrten anzuordnen, max. Steigung 10 %.  
Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.  
Die Kamine der 5 Häuser nordöstlich des Tannenweges sollen, sofern sie mit festen funkenbildenden Brennstoffen beheizt werden, mit Prallblechen und Funkenfangvorrichtungen ausgestattet werden.  
In den Gärten hinter den Häusern auf der Waldseite dürfen keine Grillkamine und keine Gartenhäuschen errichtet werden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen.
- KAMINE**