

GEMEINDE RÖDELSEE WOHNGEBIET FRÖHSTOCKHEIM OST BEBAUUNGSPLAN 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 3 BauGB

vom 15.11.1993 bis 17.12.1993 öffentlich aufgelegt.

Gemeinde Rödelsee

Rödelsee, den 09.02.1994

J. Amberger
.....
Amberger
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

am 07.02.1994 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Rödelsee

Rödelsee, den 09.02.1994



J. Amberger
.....
Amberger
1. Bürgermeister

Anzeigeverfahren

Das Anzeigeverfahren nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt. Das Landratsamt Kitzingen hat mit Schreiben vom 17.03.1994 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 22.10.1993 nicht beanstandet.

Rödelsee, 06.04.1994

J. Amberger
Amberger, 1. Bürgermeister



Inkrafttreten

Der Abschluß des Verfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 01.04.1994 gem. § 12 BauGB im amtlichen Nachrichtenblatt ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Iphofen und in den Rathäusern Rödelsee und Fröhstockheim während der Amtsstunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 sowie § 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Rödelsee, 06.04.1994

J. Amberger
Amberger, 1. Bürgermeister



Bebauungsplan aufgestellt :

Wiesentheid, den 18.5.93

geändert : 22.10.93

Architekt :

ALOIS KOHLERT

Freier Architekt VDA
97353 Wiesentheid
Am Lindachsgraben 11
Telefon 09383 / 10 53 · Telefax 61 65



FESTSETZUNGEN U. ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Geltungsbereich

■■■■■■■■ = Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes § 9 Abs.1 BauGB

—●—●—●—●— = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebietes
§ 1 Abs.4 u. § 16 Abs.5 BauNVO

2. Art der baulichen Nutzung, bebaubare Flächen,

Maß der baulichen Nutzung



= Dorfgebiet nach § 5 BauNVO



= Dorfgebiet eingeschränkt, d.h. Tierhaltung ist möglich, wird jedoch auf 1 Großvieheinheit beschränkt.



= Wohngebäude, zulässig max 2 Vollgeschoße, Hauptfirstrichtung ist verbindlich
Dachneigung : 35 bis 45 °
Traufhöhe max. 6,00 m über natürl. Gelände



= Wohngebäude, zulässig E + D Dachneig. 38 - 52°
Hauptfirstrichtung ist verbindlich.
Traufhöhe: max. 3,20 über natürl. Gelände



= Baugrenzen § 23 (3) BauNVO



= Vorschlag für Grundstücksteilung

GRZ 0,6

= Grundflächenzahl § 16, 17 u. 19 BauNVO

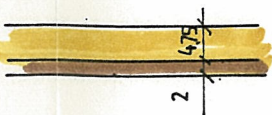
GFZ 1,2

= Geschoßflächenzahl § 16, 17 u. 20 BauNVO



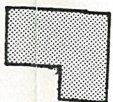
= Offene Bauweise nach § 22 BauNVO

3. Verkehrsflächen



= Erschließungsstraße mit Gehstreifen

4. Hinweise



= Vorhandene Gebäude

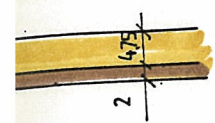


= Vorhandene Grundstücksgrenzen

(12)

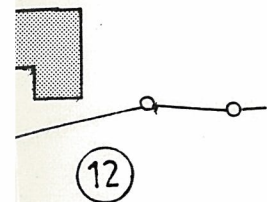
= Nummern der Baugrundstücke

Verkehrsflächen



= Erschließungsstraße mit Gehstreifen

Einweise



= Vorhandene Gebäude

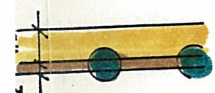
= Vorhandene Grundstücksgrenzen

= Nummern der Baugrundstücke

Weitere Festsetzungen



= Pflanzgebot für Bäume u. Sträucher auf den Baugrundstücken mit Laubgehölzen, Obstbäumen, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.
Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Baum- u. Straucharten. Im Randbereich des Baugebietes sind geschnittene Hecken zu vermeiden. Je Baugrundstück sind mind. 3 Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen. Je 50m² unbebauter Fläche mind. 2 Büsche oder Sträucher.



= Baumreihe im südlichen Gehbereich entlang der Erschließungsstraße.

Die Gebäude sind in gedeckten Farben zu streichen. Dächer naturrot oder Ziegel- o. Betondachsteindeckung.

Garagen sind mit Satteldächern, 20°-45° zu errichten. Blechgaragen sind nicht zulässig.

Infriedungen sind straßenseitig max 1,0 m hoch (ab OK. Gehweg) auszuführen. Grelle Farbanstriche, sowie imitierte Baustoffe sind nicht zulässig. Empfohlen wird: Holzzaun (senkr. Lattung), lebende Hecke oder Maschendraht mit Heckenhinterpflanzung.

Die Stauräume bzw. Garagenzufahrten sind möglichst mit Rasengittersteinen, Rasenfugensteinpflaster o.ä. zu belegen.

7. Das anfallende Dachwasser sollte möglichst in einer Sickergrube auf dem Grundstück versickern oder in einer Zisterne aufgefangen werden zur Gartenbewässerung.
8. Für die Straßenbeleuchtung sind "Natriumdampf-Niederdrucklampen" (NA 35 W) zu verwenden.

GEMEINDE RÖDELSEE WOHNGEBIET FRÖHSTOCKHEIM OST BEBAUUNGSPLAN 1:1000

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 3 BauGB

vom 15.11.1993 bis 17.12.1993 öffentlich aufgelegt.

Gemeinde Rödelsee

Rödelsee, den. 09.02.1994

J. Ambberger
.....
Ambberger
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB

07.07.1994

