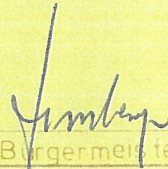


# RÖDELSEE BAUGEBIET - OST BEBAUUNGSPLAN M.1:1000

Der Bebauungsplanentwurf hat gem § 2 Abs. 6 BBaug.  
vom 01.06.1982 bis 03.07.1982 öffentlich aufgelegt.

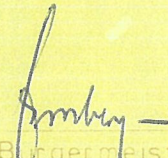
Rödelsee, den 06.08.1982

  
(1. Bürgermeister)



Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem § 10 BBaug.  
am 13.09.1982 als Satzung beschlossen.

Rödelsee, den 14.09.1982

  
(1. Bürgermeister)



Änderung vom 21.2.1983 genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes  
Kitzingen vom 23.03.1983 Nr. VII/5 - 610.

Kitzingen, 24. März 1983  
Landratsamt Kitzingen

  
(Dr. Bauer)  
Landrat

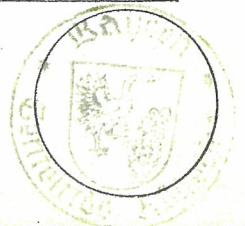
Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 03. Mai 1983

gem § 12 Satz 1 BBaug öffentl. ausgelegt Die Genehmigung und die Auslegung  
sind am 03.05.83 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Damit ist der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBaug am 03. Mai 1983  
rechtsverbindlich geworden.

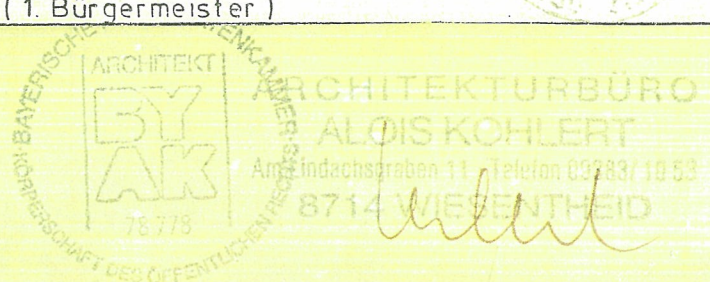
Rödelsee den 03. Mai 1983

  
(1. Bürgermeister)



18.12.81



24.4.82  
28.7.82  
13.9.82





# FESTSETZUN

## 1. Geltungsbereich

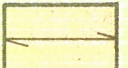



-  Grenze
-  Trennlin

## 2. Bauweise, Art



- ~~§ 51~~
- ~~§ 52~~


## Bebaubare Fläche

- ~~§ 91~~

-  Wohnge  
Firstrich  
Erdgesc  
2-gesc
-  Garage  
Dachne  
Firsthö  
Staura  
Vorschl
-  Staura
-  Vorschl

## Baugren

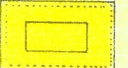
-  Baugren
-  Pflanzg  
(Stand  
Wildbir  
auch N

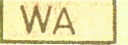
-  Kinders

- 0,4 Grundfl

- 0,7 Gescho

- o offene

-  Baulich  
§ 9 Ab

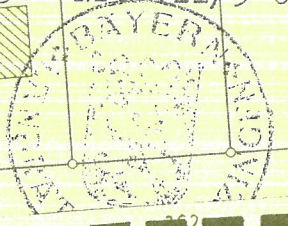
-  Allgeme

## 3. Verkehrsfläch

-  Erschlie  
Straßer

-  Sichtwir

Von der Genehmigung ausgenommen gemäß Bescheid<sup>357</sup>  
des Landratsamtes vom 26.11.1982 Nr. VII/5-610.





## 2. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung:

~~§ 5 (2) 1 u. § 9 (1) 1 a, b, e, f, g, h BBauO und  
§§ 3, 4, 5, 6, 8, 11~~

## Bebaubare Flächen, Baugrenzen:

~~§ 9 (1) 1b BBauO u. §§ 22 u. 23 Bau NVO~~



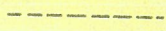
Wohngebäude, zulässig max. 2 Vollgeschosse  
Firstrichtung ist verbindlich  
Erdgeschoss: Dachneigung 38 - 48° Traufhöhe max. 3,20m (bergseitig)  
2-geschösig: Dachneigung 30 - 38° Traufhöhe max. 6,00m (bergseitig)



Garagen u. Nebengebäude  
Dachneigung: 0 - 25°



Stauraum



Vorschlag für Grundstücksteilung



Baugrenzen



Pflanzgebot für Bäume und Sträucher  
(Standortgerechte, heimische Laubgehölze, z.B. Buche, Esche, Vogelbeere,  
Wildbirne, Vogelbirne, Hasel, Schlehe, Liguster, Schneeball  
auch Nutzbäume § 39 b (8) § 9 Abs. 1 Nr. 25



Kinderspielplatz

0,4

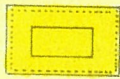
Grundflächenzahl (GRZ)

0,7

Geschoßflächenzahl (GFZ)

o

offene Bauweise

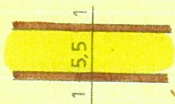


Bauliche Anlage und Einrichtungen für den Gemeinbedarf  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 B BauG

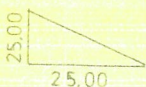


Allgemeines Wohngebiet § 4 Bau NVO

## 3. Verkehrsflächen



Erschließungsstraßen mit Gehstreifen u. Straßenbegrenzungslinien,  
Straßenbreiten laut Maßzahlen.



Sichtwinkel von jeder Bebauung freihalten ebenso von  
Bewuchs und Ablagerungen über 80cm Höhe



1. Die Gebäude sind in gedeckten Farben zu streichen  
Auffallende Farben sind unzulässig. Die Dächer sind mit naturroten Ziegel zu decken.
2. Je Gebäude ist nur ein Antennenmast zulässig.
3. Das Aufstellen von Blechgaragen und der Bau von Kellergaragen ist unzulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen können nur ausnahmsweise gestattet werden, wenn sie dem festgesetzten Nutzungszweck des Grundstückes dienen und der Art der Bebauung nicht widersprechen.  
Sie sind gleicher Art und Bauweise wie Garagen und in Verbindung mit diesen zu errichten.
5. Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können.
6. Die Höhe der Einfriedung wird auf max. 1,00m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt.  
Die Sockel dürfen max. 0,30m hoch sein.  
Grelle Farbenstriche sowie imitierte Baustoffe sind nicht zulässig.  
Maschendrahtzäune entlang der Straße sind mit einer Hecke zu hinterpflanzen.  
Als Einfriedung sind erwünscht lebende Hecken und Holzlattenzäune mit senkrechten Latten.
7. Pro Grundstück sind mindestens 3 Laub- oder Obstbäume und je 50 qm unbebauter Fläche 2 Büsche oder Sträucher zu pflanzen.  
Die Einfriedungen entlang des südlichen Weinberges und entlang des Flurbereinigungsweges Flurstücks Nr. 364 sind um 0,5m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen Flurstücks Nr. 1-7
8. Es wird darauf hingewiesen, daß im Baugebiet evtl. Handruck und Schichtwasseraustritt auftreten kann. Bei der Ausführung der Gebäude sowie für die Lagerung wassergefährdender Stoffe können gegebenenfalls zusätzliche Maßnahmen erforderlich werden.

9. Im Bereich der Parzellen 7-14 (gekennzeichnet:  $\textcircled{Ü}$ ) ist mit Überschwemmung durch Niederschlagswasser aus den angrenzenden Flur- u. Weinbergsanlagen zu rechnen.

Bei Bebauung dieser Grundstücke können im Baugenehmigungsverfahren Auflagen zum Schutz der Gebäude vor Hochwasserschäden erforderlich werden. (§ 9 Abs. 5 BBauG)

## 5. Hinweise



Grundstücksgrenzen



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

325

Flurstücksnummern