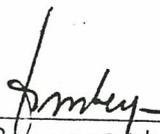


R Ö D E L S E E BAUGEBIET - N O R D BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000

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

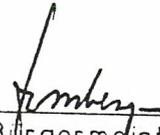
Rödelsee, den 06.08.1982


(1. Bürgermeister)



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

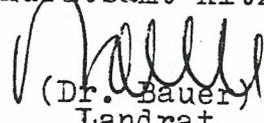
Rödelsee, den 14.09.1982


(1. Bürgermeister)



Genehmigt gem § 51 BBaug.

Kitzingen, 10. Januar 1983
Landratsamt Kitzingen


(Dr. Bauer)
Landrat

Bescheid vom 27.10.1982 Nr. VII/5 - 610

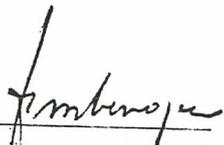


Der genehmigte Bebauungsplan wurde am 24. Januar 1983

gem § 12 Satz 1 BBaug öffentl. ausgelegt Die Genehmigung und die Auslegung
sind am 24.01.83 ortsüblich bekanntgemacht worden

Damit ist der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BBaug am 24.01.83
rechtsverbindlich geworden.

Rödelsee den 24.01.83


(1. Bürgermeister)



Bebauungsplan aufgestellt.

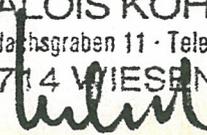
Wiesentheid den 18.12.81

geändert: 24.4.82
28.7.82
13.9.82



ARCHITEKTURBÜRO
ALOIS KOHLERT

Am Lindachgraben 11 · Telefon 08383/1053
8714 WIESENTHEID



FESTSETZUNGEN U. ZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Geltungsbereich: ~~§ 9 (5) und 30 BBauG~~

 Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes

 Trennlinie von Gebieten unterschiedlicher Nutzung

2. Bauweise, Art und Maß der baulichen Nutzung:

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

Bebaubare Flächen, Baugrenzen:

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

 Wohngebäude, zulässig max 2 Vollgeschosse
Firstrichtung ist verbindlich
Erdgeschoß Dachneigung 38 - 48° Traufhöhe max 3,20m
2-geschoßig Dachneigung 30 - 38° Traufhöhe max 6,00m
bei Grundst. 3 - 12 mind. 38°

 Garagen u Nebengebäude
Dachneigung 0 - 25°
Firsthöhe: max 2,75m

 Stadtraum

 Vorschlag für Grundstücksteilung

 Baugrenzen

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

 Bauliche Anlage und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs 1 Nr 21 BBauG

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

0,8 Geschosflächenzahl (GFZ)

0 offene Bauweise

 Hausgruppen zulässig

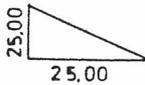
 Eingeschränktes Dorfgebiet § 5 Bau NVO Nicht zugelassen werden:
Landwirtsch. Nebenerwerbsstellen, Betriebe zur Verarbeitung und
Sammlung land. o. forstwirtsch. Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe,
Schank- u. Speisegaststätten, Handelsbetriebe, Gartenbaubetriebe,
Tankstellen, Ställe für gewerbl. Kleintierhaltung.

 Umformerstation

3. Verkehrsflächen



Erschließungsstraßen mit Gehstreifen u. Straßenbegrenzungslinien, Straßenbreiten laut Maßzahlen.

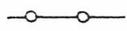


Sichtwinkel von jeder Bebauung freihalten ebenso von Bewuchs und Ablagerungen über 80cm Höhe

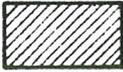
4. Baugestaltung:

1. Die Gebäude sind in gedeckten Farben zu streichen. Auffallende Farben sind unzulässig. Die Dächer sind mit naturroten Ziegeln 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 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 Farbanstriche 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.
8. Die nördl. Einfriedungen der Grundstücke 3,4, 6,8, 9, 10, 11 u. 12 sind mit einem Abstand von 0,5m zur FL. NR. 816 zurückzusetzen, ebenso zum Flurbereinigungsweg Flurstücks Nr. 257 12-17.
9. Bei der Bebauung der Grundstücke 1, 2 u. 3 sind die Schlafräume an der Straßenabgewandten Seite zu planen.

5. Hinweise



Grundstücksgrenzen



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

325

Flurstücksnummern

