

Bebauungsplan
der Marktgemeinde Rentweinsdorf
Landkreis Haßberge

„ Kapelleite ”

(Flur - Nummern 502/1 502 teilweise)



M = 1 : 1 0 0 0



0 10 20 30 40 50

Der Bebauungsplan ist dem Landratsamt
Haßberge gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch
angezeigt worden.

Haßfurt, 25. JULI 1988
Landratsamt Haßberge
i.A.



Meißner
Regierungsrat z.A.

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Hans König
Pausdorfer Weg 14
8604 Scheßlitz-Burgellern

Entwurf vom 4.3.87 R.Kö.

Änderung nach Beschluß vom 2.11.87 R.Kö.

Änderung nach Beschluß vom 10.10.1988



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A. Den Festsetzungen liegen zugrunde:

BBauG i.d.F. vom 18.6.76 (BGBl. I. S. 2256 ber. S. 3617)

geänd. durch Gesetze vom 3.12.76 (BGBl. I. S. 3281),

vom 6.7.79 (BGBl. I. S. 949)

BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.9.77 (BGBl. I 1763)

BayBO i.d.F. der Bekanntmachung v. 2.7.82 (GVBl. S. 419 ber. 1032)

BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) rechtskräftig seit 1.7.1987

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

1.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



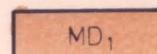
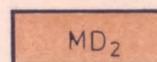
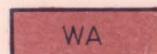
2. Art der baulichen Nutzung (§§ 9 (1) BauGB + (3) BauNVO)

2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.2 Dorfgebiet (abgestuft) (§ 5 BauNVO)

- im südlich gelegenen MD₂ (6 Plätze) sind nur kleine Tierhaltungen bis 1GVG bzw. 1VGV zulässig.

2.3 - im nördlich gelegenen MD₁ (3 Plätze) ist nur Kleintierhaltung (Federvieh, Kaninchen usw.) bis max. 0,2 GVG bzw. 0,2 VGV zulässig.



3. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 9(1) BauGB + 16 BauNVO)

3.1 Zahl der Vollgeschosse (1 Erdgeschoss + 1 Dachgeschoss)
(§ 17 (4) BauNVO)

z.B. I / ID

3.1 Zahl der Vollgeschosse (1 Erdgeschoss + 1 Sockelgeschoss besteh. aus 1/2 Wohnraum u. 1/2 Keller + 1 Dachgeschoss)
(§ 17 (4) BauNVO)

z.B. I / IS / ID

3.2 Grundflächenzahl GRZ
(§ 19 BauNVO)

z.B. 0,4

3.3 Geschößflächenzahl GFZ
(§ 20 BauNVO)

z.B. 0,8

3.4 Die Höchstwerte der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) Spalte 3 und 4 BauNVO können gem. § 19 (9) BauNVO unterschritten werden.

4. Bauweise

(§§ 9(1) 2 BauGB + 22 BauNVO)

4.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4.1.1 nur Einzelhäuser zulässig



5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§§ 9 (1) BauGB + 23 BauNVO)

5.1 Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)

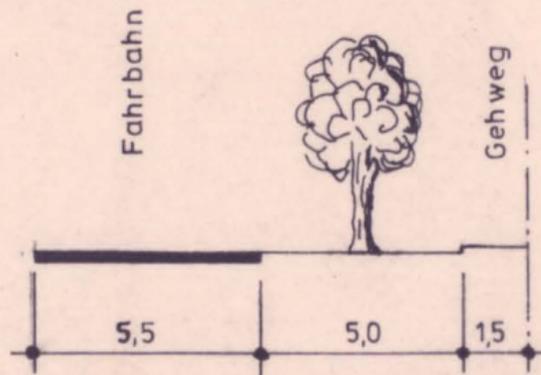


6. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

6.1 Öffentliche Verkehrsflächen

6.2 Straßenbegrenzungslinien

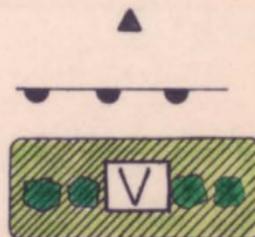
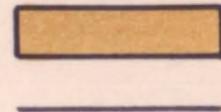


6.3 Einfahrt

6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

6.5 Verkehrsgrünfläche

- Pflanzung von Linden mit einem Mindeststammumfang von 14-16cm.



7. Stellplätze und Garagen

(§ 9(1) 4 BauGB)

7.1 Garagenstandort - Vorschlag



8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

(§ 9(1) 10 BauGB)

8.1 Elektrizität (Trafo)



9. Pflanzgebot

(§ 9(1) 25 BauGB)

9.1 Pflanzgebot für Einzelbäume, Laubbäume, geringfügige Änderungen des Standortes sind möglich.

Auf jedem Grundstück ist mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.



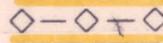
9.2 Pflanzgebot für Lindenbäume, mind. Stammumfang 14-16 cm in der öffentl. Verkehrsgrünfläche (Verkehrslleitgrün)



9.3 Für die Bepflanzung der Vorgärten sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Fremdländische Gehölze mit strengem Habitus sind unzulässig.

10. Leitungsrecht

(§ 9(1) 13 BauGB)



11. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m²

B Weitere verbindliche Festsetzungen

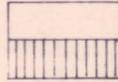
1 Äußere Gestaltung der Gebäude

a) Hauptgebäude I / ID

Hauptfirstrichtungen

Dachausführung

Dacheindeckung - Ziegel-naturrot,



Satteldach, Dachneigung 38° - 48° .

Dachausbauten möglich, Dachaufbauten möglich
(max. 1/3 der Dachlänge)

b) Hauptgebäude I / ID / IS

wie unter a), jedoch Ausbau im Kellergeschoss nur zur Hälfte der Grundfläche möglich, wenn es das Gelände zuläßt, d.h. Kellergeschoss muß hangseits ebenerdig liegen.

Garagen / Nebengebäude

Dachausführung

Satteldach

Dachdeckung

Ziegel - naturrot

Dachneigung

38° - 48°

Gestaltung

Garagenhöhe max. 2,75m (Traufhöhe).

Grenzgaragen, die mit Nachbargaragen zusammengebaut werden, müssen in gestalterischer Sicht eine bauliche Einheit bilden.

Kellergaragen

Ausnahmen nach GaVO, wenn es das Gelände zuläßt und keine Abfahrt entsteht.

Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)

Sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche möglich. Die max. Gebäudelänge = 8,50 m, die überbaute Fläche 50 qm.

Ausnahmen gem. § 31 Absatz 1 BauGB

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Festsetzungen der Planung abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung, ver-setzte Geschosse) sind als Ausnahmen gem § 31 (1) BauGB zugelassen. Die Einhaltung der Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO muß jedoch gewähr-leistet sein.

2. Einfriedungen

Höhe einschl. Sockel 0,80 m. Sockelhöhe höchstens 30 cm über Gehsteig bzw. fertiger Straßendecke. Längs der öffentlichen Straßen sind Holzlatten-, Jägerzäune oder Maschendraht mit Hinterpflanzung zulässig. Der Stauraum vor den Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,00m betragen. Die vor den Garagen liegende Fläche darf nur eingezäunt werden, wenn der Abstand vom Stau-raum bis zur Garage weitere 4,00m beträgt.

3. Erschließungsleitungen

Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind bei unterirdischer Verkabelung zu dulden.

4. Geländeänderungen

Veränderungen des natürlichen Geländes sollen unterbleiben. Sind Veränderungen unvermeidlich, so sind dieselben nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und in Verbindung mit dem Landratsamt Haßberge vorzunehmen.

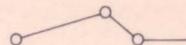
Die angegebenen Straßenbreiten sind reine Verkehrsbreiten. Sofern dem Gelände entsprechende Böschungen oder Stützmauern erforderlich werden, haben diese die Anlieger zu dulden. Ebenso die Betonrückenstützen von Randeinfassungen .

C. Hinweise

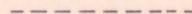
1. Bestehende Gebäude



2. Bestehende Grundstücksgrenzen



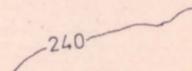
3. Geplante Grundstücksgrenzen



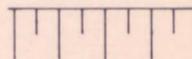
4. Flurnummern z.B.

170 / 2

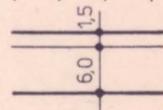
5. Höhengichtlinien



6. Bestehende Böschung



7. Maße der Straßen-, Wege-, und Vorgartenflächen



8. Nutzungsschablone z.B.

Bau- gebiet	Zahl der Voll- geschosse
Grund- flächenzahl	Geschöß- flächenzahl
Bau- massenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude	

Nachrichtliche Übernahme:
Naturpark Haßberge

Verfahrensvermerke :

Aufstellung beschlossen vom Marktrat in der Sitzung am 15. 7. 86
Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs.1 BBauG
am 10. 3. 87 ortsüblich bekanntgemacht.



Rentweinsdorf, den 11. Mai 1988

1. Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs. 2 BBauG durchgeführt durch
den Markt Rentweinsdorf am 24. 3. 87



Rentweinsdorf, den 11. Mai 1988

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2)
BauGB öffentlich ausgelegt vom 23. 11. 87 bis einschließlich 31. 12. 87
aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Marktgemeinderates vom 2. 11. 87
und der Bekanntmachung (Amitstafel) vom 3. 11. 87



Rentweinsdorf, den 11. Mai 1988

1. Bürgermeister

Der Markt Rentweinsdorf hat mit Beschluß des Marktrates
vom 11. April 88 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Rentweinsdorf, den 11. Mai 1988

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem Landratsamt Haßfurt mit Schreiben
vom angezeigt (gem. § 11 BauGB) Das Landratsamt hat gegen diesen Bau-
ungsplan keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Haßfurt, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 17. Aug. 1988 ortsüblich gem § 12 BauGB
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 4. 3. 87/2. 11. 87
liegt ab 17. Aug. 88 in VG Ebern zu jedermanns Einsichtnahme auf.
Mit oben genannter Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem § 12 BauGB in Kraft



Rentweinsdorf, den 17. August 1988

1. Bürgermeister