

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000 VOM 17. 07.1973 / 23.2.1977



HOFFELD / SCHAFFELD

*ist rechtsverbindlich H. H. Junker
20. 02. 1977*

Umlegung nein

Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 2 BBauG
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom

Rottenberg, den *23.02.1977*



1973 / 23.02.1977

C. Pfahler
Pfahler
(Bürgermeister)

Ausgearbeitet:

PLANUNGSBÜRO
STÜRMER + HUFGARD
8752 HÖSBACH

Hösbach, den *17.7.73 / 22.12.1975 / 23.2.1977* Hauptstr. 19 - Tel. (06021) 52163

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2, Abs. 6 BBauG
vom *21.03.77* mit *22.04.77* öffentlich ausgelegt.

Rottenberg, den *02.05.1977*, 1. Bürgermeister



Die Gemeinde Rottenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *13.05.1977*
den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rottenberg, den *13.05.1977*, 1. Bürgermeister



Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *am 06.04.1978*
mit *im Rathaus Rottenberg* gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich aus-
gelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind *am 06.04.1978* ortsüblich im
Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde bekanntgemacht worden. Der Bebauungs-
plan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

L. S. gez. Pfahler
(Pfahler)
1. Bürgermeister
Rottenberg, den *07.04.1978*

ZEICHENERKLÄRUNG:

A) FÜR FESTSETZUNGEN

MD

Dorfgebiet § 5 Baunutzungsverordnung
zulässige Nutzung nach § 5 (2)
Ziffer 3 (Wohngebäude)
Ziffer 5 (nur Einzelhandelsbetriebe sowie
Betriebe des Beherbergungsgewerbes)
Ziffer 6, 7 und 8 Planungsrichtpegel
(60/45 dB (A))



Zahl der Vollgeschosse zwingend

0.4

Grundflächenzahl (§ 16 mit 19 BauNVO)



Geschoßflächenzahl (§ 16 mit 20 BauNVO)



offene Bauweise nur Einzel- u. Doppel-
häuser zulässig

GRENZABSTAND

nach Art. 6 und 7 BayBO
Ausnahme: bereits bestehende Wohnhäuser



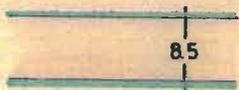
Offene Bauweise, nur für Doppelhäuser zulässig



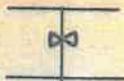
Grenze des Geltungsbereiches

Beugrenze 10 m NVO

— Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsfläche mit Breiten-
angabe



Grenzanbau zwingend



reduzierte Abstandsfläche bei bestehenden
Gebäuden



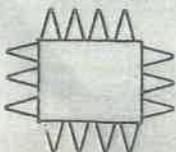
Abwasserkanal



Pflanzgebot (siehe unter besonderen
Festsetzungen)



Kinderspielplatz



Von der Bebauung freizuhaltende
Flächen (Sprengbereich-Steinbruch)



Trafostation



Elektrokabel des Überlandwerkes
20 kV K

Grundstückseinfriedungen:

sind jeweils in einem Straßenzug einheitlich zu gestalten, max. Höhe 1,10 m. Bei der Einfriedung sind Betonpfosten auszuschließen. Für die seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedung ist die Höhe von max. 1,30 m zuzulassen und eine Hinterpflanzung zu fordern.

ZULÄSSIGE BEBAUUNG



Erdgeschoß und Obergeschoß:

Satteldach ohne Gauben, Dachneigung 28 - 30°, Traufhöhe max. 6,50 m
Grundstücksgröße für freistehende Häuser mind. 500 qm, für Doppelhäuser mind. 350 qm.
Dachausbau nach Bay80



Erdgeschoß und Obergeschoß:

Bebauung z.Zt. E + D Steildach, Aufstockung auf E + 1 möglich, Dachneigung 28 - 30°
Gesimserhöhung max. 0,40 m zulässig. Dachausbau nach Bay80
Traufhöhe max. 6,50 m.



Garagen:

Dachform dem Hauptdach angepaßt oder Flachdach.
Traufhöhe max. 2,75 m. Am Hang talseitig 3,50 m, wenn die Einfahrt von der Bergseite erfolgt.
In Gruppen einheitliche Gestaltung.

B) HINWEISE:



Bestehende Wohnhäuser mit Angabe der Bauweise und Firstrichtung, z. B. U + E = Untergeschoß + Erdgeschoß, E = Erdgeschoß



Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenzen

3577

Bestehende Flurstücksnummern



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Mit/ ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vig. vom 16.3.78 Nr. 610-149
genehmigt.

Aschaffenburg, den 16.3. 1978

Landratsamt Aschaffenburg

I. A.



ZUSÄTZLICHE FESTSETZUNGEN:

Der Kinderspielplatz, der als Bolzplatz ausgebaut werden soll, ist so einzugrünen, daß allseitig ein Sicht- und Windschutz gewährleistet ist.

Die Baugrundstücke sind gegen den Außenbereich mit einheimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen.