

BEBAUUNGSPLAN VOM 4.5.1971 / 22.12.1975
M 1:1000

Exemplar Gemeinde



SCHULE - SPORT - FREIZEIT

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
vom 08.06.77 Nr. 610-149

Aschaffenburg, den 21.12.1977

Landratsamt Aschaffenburg

L.A.



Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BBauG
aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 22. Dezember 1975 und des
Beschlusses des Landratsamtes Aschaffenburg vom 23.07.1973.

Rottenberg, den 22. Dezember 1975

Pfahler, Bürgermeister



Ausgearbeitet:

PLANUNGSBÜRO
STORMER + HUGGARD
8752 HÖSBACH
Hauptstr. 19 - Tel. (016021) 52163

Hösbach, den

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2
Abs. 6 BBauG vom 03.01.77 mit 04.02.77 öffentlich ausgelegt.

Rottenberg, den 12.02.77

Pfahler, Bürgermeister



Die Gemeinde Rottenberg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.02.77/10.11.77
den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rottenberg, den 23.02.77

Pfahler, Bürgermeister

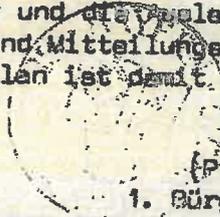


Genehmigungsvermerk der Regierung von Unterfranken:

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.02.1978
mit im Rathaus in Rottenberg gem. § 12 Satz 1 BBauG
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.02.1978
ortsüblich im Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3
BBauG rechtsverbindlich.

Rottenberg, den 10.02.1978

Pfahler, 1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für Festsetzungen

MD
SO Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO) zulässig sind/
bauliche Anlagen für den Schul-, Sport-, Schwimm-
bad- und Freizeitbetrieb.
Planungsrichtpegel 65/50 dB(A)

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

II/III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0.4 Grundflächenzahl

0.8 Geschossflächenzahl

△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

o offene Bauweise

g geschlossene Bauweise

Abtanderregelung nach BayBO

 Grenze des Geltungsbereiches

 Baugrenze

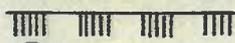
 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsfläche/Parkplatz

 Regenwasserkanal

 bestehender Abwasserkanal

 gepl. Abwasserkanal

 Ländschaftsschutzgrenze

L

 Trafostation

 Stromkabel f. Sportplatzbeleuchtung

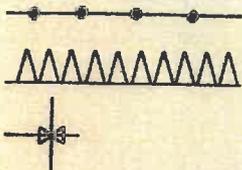
Tagwassergaben



Kinderspielplatz

Sportplätze

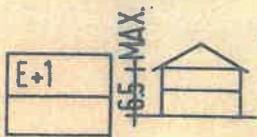
Wald



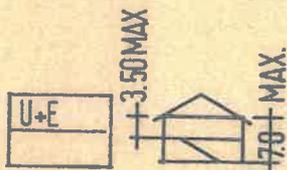
Abgrenzung des Maßes für Nutzung
Von der Bebauung freizuhalten
Schutzfläche

zwingende Grenzbebauung

Zulässige
Bebauung



Erdgeschoß und Obergeschoß
Satteldach, Dachneigung 25-32°
Traufhöhe max. 6,50 m über Terrain
Dachausbau nach BayBO
Grundstücksgröße mind. 720 m²



Untergeschoß und Erdgeschoß
Gebäude am Schwimmbad
Satteldach, Dachneigung 20-30°
Traufhöhe talseitig max. 7,0 m, berg-
seitig max. 3,50 m, Dachausbau nach
BayBO.



Garagen
Flachdach, Dachneigung max. 5° Traufhöhe
max. 2,75 m. In Gruppen einheitliche
Gestaltung. Stauraum vor den Garagen
mind. 5,00 m.

Grundstückseinfriedung
sind in einem Straßenzug einheitlich zu
gestalten. Höhe max. 1,10 m. Beton-
pfosten sind nicht zulässig. An den
rückwärtigen Grenzen ist die Höhe der
Zäune auf max. 1,30 m begrenzt und
müssen mit einheimischen Gehölzen hinter
pflanzte werden.

B) Hinweise



vorh. Wohngebäude bzw. Schule mit An-
gabe der Firstrichtung und Bauweise.



Nebengebäude



Grundstücksgrenze vorhanden



Grundstücksgrenze geplant

4096

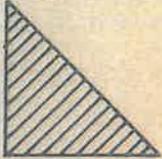
bestehende Flurstückennummern



Grundstückszufahrt

Zusätzliche Festsetzungen :

Bis zum Anschluß der gemeindlichen Kanalisation an die Sammelkläranlagen in Wörbris sind Einzel- Ausfaulgruben für die Klärung der Hausabwässer nach Maßgabe des Wasserversorgungsamtes erforderlich; diese Abwässer sind der gemeindlichen Kanalisation zuzuführen. Nach der Inbetriebnahme der Sammelkläranlage sind die Einzelkläranlagen aufzulassen; das Abwasser ist dann direkt der gemeindlichen Kanalisation zuzuführen.



Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Weitere Hinweis zu B)

Geändert bzw. ergänzt wurde durch Gemeinderatsbeschluß vom 10.11.1977:

1. Festsetzung der Sichtfelder an Schulstraße-Eichenbergerstraße.
2. Eintragung der Auftriebsbreite an den Parkplätzen der Eichenbergerstraße.