



M=1:1000

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
 Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenvorschrift vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. **HINWEISE**
 - Grundstücksgrenzen z.B. 337/2 = Flurstücksnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - geplante Grundstücksgrenzen
2. **FESTSETZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung)
 - WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 2.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 und 17 BauNVO)
 - GRZ 0,3 = Grundflächenzahl
 - GFZ 0,4 = Geschosflächenzahl
 - ① Zahl der Vollgeschosse - zwingend - z.B. 1 Vollgeschos
 - 2.3 **Bauweise, Baulinien** (§ 9 Abs. 1 und §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise
 - Gebäude in Firstrichtung mit Sattel- od. Walmdach
 - Baugrenze
 - 2.4 **Flächen für die örtlichen Verkehrswege**
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Radius z.B. 10 m
 - baufreie Zone (schraffiert)
 - Sichtdreieck mit Schenkellängen z.B. 53 m und Verbotsfläche (schraffiert) nach Art. 26 Bay. Str. WG
 - 2.5 **Grünflächen - PFLANZGEBOTE**
 - vorgeschriebene Bepflanzung: **FÜR LAUBBÄUME**
 Pro Grundstück ist mind. 1 großkroniger heimischer Laubbaum zu pflanzen.
 - BEPFLANZUNG ALS FREIWACHSENDE HECKE**
3. **WEITERE FESTSETZUNG**
 - 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten, Fertighäuser sind erlaubt.
 - 3.2 Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 28 - 33 betragen soll. Ausnahmeweise können Walmdächer mit den gleichen Neigungen zugelassen werden. Dachaufbauten (Dachgauben o.ä.) u. Kniestöcke sind unzul. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. engoblierte Ziegel) einzudecken. Garagen sind mit Flachdächer zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 7° beträgt.
 - 3.3 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
 - 3.4 Nebengebäude sind unzulässig. Befreiung von dieser Vorschrift kann erteilt werden, wenn die Nebengebäude in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise errichtet werden sollen, wobei die Nebengebäude in Bedarfsfälle ohne Schwierigkeiten in eine Garage umgewandelt werden können.
 - 3.5 Einfriedungen an Straßen und Wegen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten, Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt, nicht aufschlagen. Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt, außer sie sind hinterpflanzt und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung. Der Stauraum vor den Garagen zur Straßenseite darf nicht durch Einfriedungen abgeschlossen werden.

Die Grundstücke entlang der Staatsstraße 2274 sind mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, sodaß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.

- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 650 qm.
- 3.7 Die Traufhöhe bei den eingeschossigen Gebäuden darf 3,50 m an der Bergseite nicht überschreiten.
- 3.8 Das vorgeschriebene Sichtdreieck ist gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden Anlagen, Gegenständen und Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
- 3.9 Zur Staatsstraße 2274 hin ist eine Schallschutzbepflanzung nach Angaben der Immissionschutzbehörde, nach Westen hin eine Bepflanzung nach Angabe der Naturschutzbehörde anzulegen. (Freiwachsende Hecke)

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde Rauhenebrach
 Gerolzhofen, den 25. April 1978

Architekturbüro **Walter Kost** Ing.-grad.
 Kolpingstr. 11
 8723 Gerolzhofen

WALTER KOST
 Ingenieur grad.
 ARCHITECTURBÜRO
 8723 GEROLZHOFEN
 Kolpingstr. 11, Tel. 09302450

**GEMEINDE
 RAUHENEBRACH
 HASSBERGE-KREIS**

**BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
 „AM BREITEN RAIN III“
 UNTERSTEINBACH**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **15. NOV. 77** bis **15. DEZ. 1977** in *Öffentlichkeit*, *Öffentlich* ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Rauhenebrach, den **21. FEB. 1978**

 I. Bürgermeister

Die Gemeinde Rauhenebrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **17. FEB. 1978** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als **Satzung beschlossen**.

Rauhenebrach, den **21. FEB. 1978**

 I. Bürgermeister

Die Regierung/Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Entschlieung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. 1963 I S. 109) **genehmigt** GEMÄSS § 11 BBauG MIT BESCHIED VOM **03. 05. 78** den **11/3**

(Siegel) **HASSFURT, DEN 23. 05. 78**
 LANDRATSAMT HASSBERGE

Kelley, Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Rauhenebrach, den
 (Siegel) **Kolpingstr. 11 29. 6. 78**
 I. Bürgermeister