



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

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

1. **HINWEISE**
- Grundstücksgrenzen 337/2 Flurstücksnummern
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - geplante Grundstücksgrenzen

2. **FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- 2.1 **Art der baulichen Nutzung**
 (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bebauungsplanverordnung vom 26. Juni 1967 - Bundesgesetzbl. 1 S. 429 - BauNVO)
 WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 2.2 **Maß der baulichen Nutzung**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 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 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- 0 offene Bauweise
 - Gebäude in Firstrichtung mit Sattel- od. Walmdach
 - Baugrenze

- 2.4 **Flächen für die örtlichen Verkehrswege**
 (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- 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**
- vorgeschriebene Bepflanzung

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 23 - 30° betragen soll. Ausnahmeweise können Walmdächer mit den gleichen Neigungen zugelassen werden. Dachaufbauten (Dachgauben o.H.) u. Kniestöcke sind unzulässig. 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 im Bedarfsfalle 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 Ruhenebrach
 Gerolzhofen, den 25. April 1978
 Geändert: Gerolzhofen, den 25. April 1980
 Architekturbüro Walter Kost Ing.grad.
 Kolpingstr. 11
 8723 Gerolzhofen



**GEMEINDE RAUHENEBRACH
 HASSBERGE-KREIS
 BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
 FÜR DAS GEBIET
 „AM BREITEN RAIN III“
 UNTERSTEINBACH**

Der Gemeinderat Ruhenebrach hat am 28. April 1980 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG als Satzung und die Begründung hierzu nach Zustimmung der Beteiligten beschlossen.

Ortsübliche Bekanntmachung der Änderungssatzung und der Auslegung nach § 12 BBauG am 30.4.1980 durch Veröffentlichung im Gemeinde-Kurier Nr. 4/1980, in Kraft getreten am 30.4.1980.
 Öffentlich ausgelegt nach § 12 BBauG ab 30.4.1980.

Ruhenebrach, den 30.4.1980
 Gemeinde Ruhenebrach
 Hirt, 1. Bürgermeister



*Reinformativ Änderung
 rechtskräftig ab 30.4.80
 Bau.*