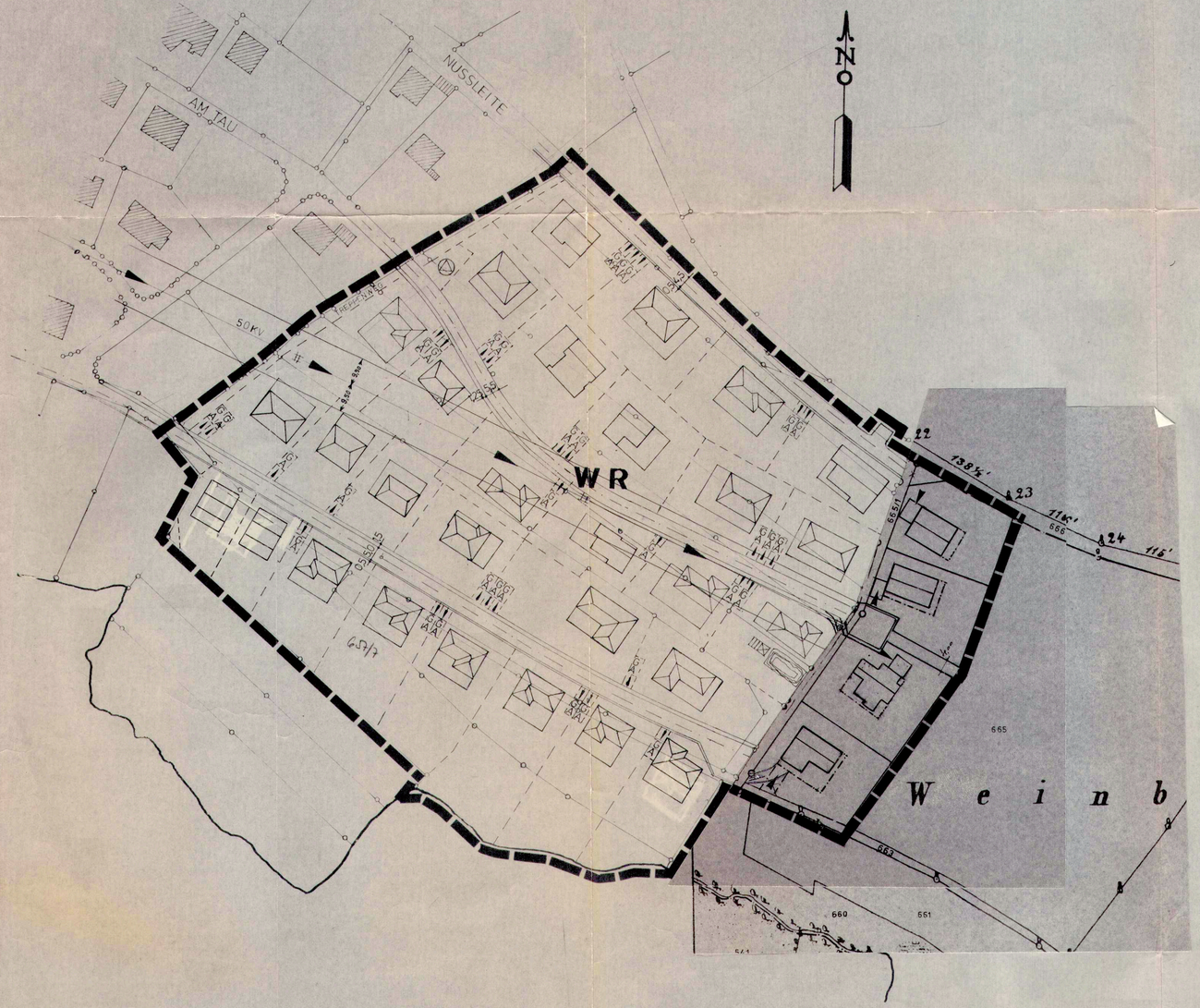
BEBAUUNGSPLAN „NUSSLEITE"
GEMEINDE RÖDENTAL

M 1:1000



VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

1. Gemäß § 31 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) sowie der Verordnung vom 22. Juni 1961 (GVBl. Nr. 13/1961) zu § 9 Abs. 2 BBauG; der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 26. 11. 1968 §§ 1, 12, 14, 17, 22 und 23; der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bek. vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513) Art. I und 107 Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I. S. 21)

2. Bauland

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1a BBauG

2.2 W R Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO

2.3 Bauweise - § 9 (1) BBauG und § 22 BauNVO offene Bauweise

2.4 Überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) 16 BBauG und § 23 BauNVO

Baulinie zwingend

Baugrenze

Beide Begrenzungslinien dürfen auch nicht durch Nebengebäude und nicht genehmigungspflichtigen Bauwerke überschritten werden.

2.5 Stellung der baulichen Anlagen

Die eingetragene Hauptfirstrichtung ist einzuzahlen.

Im Bebauungsplan gekennzeichnete Grenzbebauung ist zwingend (Doppelgaragen)

3. Baugestaltung

3.1 Zahl der Vollgeschosse - § 9 (1) 1a BBauG und § 16, 17 (4) und 18 BauNVO

U + 1 = Untergeschoß + 1 Vollgeschoß Talseite zweigeschossig, Bergseite eingeschossig

3.2 Dachneigung max. 30°, kein Kniestock, keine Dachgauben

3.3 Dachausbildung Walmdach oder Satteldach

Fertighäuser sind zugelassen, soweit sie den verbindlichen Festsetzungen, den Bestimmungen und den Gebäudeschnitten entsprechen.

3.4 Garagen und Nebengebäude

Dachneigung bei Pultdächern: 0 - 8°
First der Pultdächer an den Straßen

An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten

4. Außenanlagen

4.1 Geländeveränderungen - § 9 (1) 9 BBauG

Für die Straßenbegrenzung notwendige Stützmauern sind in Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 1,0 m nur in Ausnahmefällen zulässig.

4.2 Einfriedungen - Art. 107 (1) 4 BayBO

An den Straßen : Hecken wie Liguster oder dergl. mit einem Schutzzaun aus Holzpfählen und einfachem Spanndraht.

Zwischen den Grundstücken Maschendraht, Eisensäulen, schlanke Betonpfosten. Höhe max. 1,10 m.

Die Vorplätze vor Garagen dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche nicht mit Sperrketten bzw. Gartentoren abgegrenzt werden.

4.3 Überschwemmungsgebiet Das im Bebauungsplan blau schraffierte Gelände gilt als Überschwemmungsgebiet und darf nicht eingefriedet werden. Auch genehmigungsfreie Bauwerke dürfen nicht errichtet werden.

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beruht auf dem Gemeinderatsbeschluß vom 27.11.1974

Rödental, den 2.12.1974

Siegel

gez. F. Fischer
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 16. Februar 1976 bis 19. März 1976 im Gemeindeamt (Ortsteil Oeslau) ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 7. Februar 1976 ortsüblich durch Rödentaler Nachrichten bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Rödental, den 29.3.1976

Siegel

gez. Fischer
1. Bürgermeister

3. Die Gemeinde Rödental hat mit Beschluß vom _____ den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rödental, den _____

Siegel

gez. Fischer
1. Bürgermeister

4. Das Landratsamt Coburg hat den Bebauungsplan am 19.1.1977 Nr. 610-01/4 Nr.87-III/1 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327) i. d. F. der ÄnderungsVO vom 8. 12. 1976 (GVBl. S. ~~___~~ 483 mit/ohne Auflagen genehmigt.

Coburg, den 19.1.1977

Siegel

gez. Penl
Unterschrift

5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am _____ ortsüblich (durch Rödentaler Nachrichten) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Rödental, den _____

Siegel

1. Bürgermeister

a) In einer Entfernung von weniger als 100 m zum Wald ist jegliches Feueranzünden im Freien verboten (Grillfeuer, offener Kamin, Verbrennen von Papier, Pflanzenteilen usw).

b) In dieser Gefahrenzone unter 100 m sind verschließbare Aschentonnen zu verwenden.