

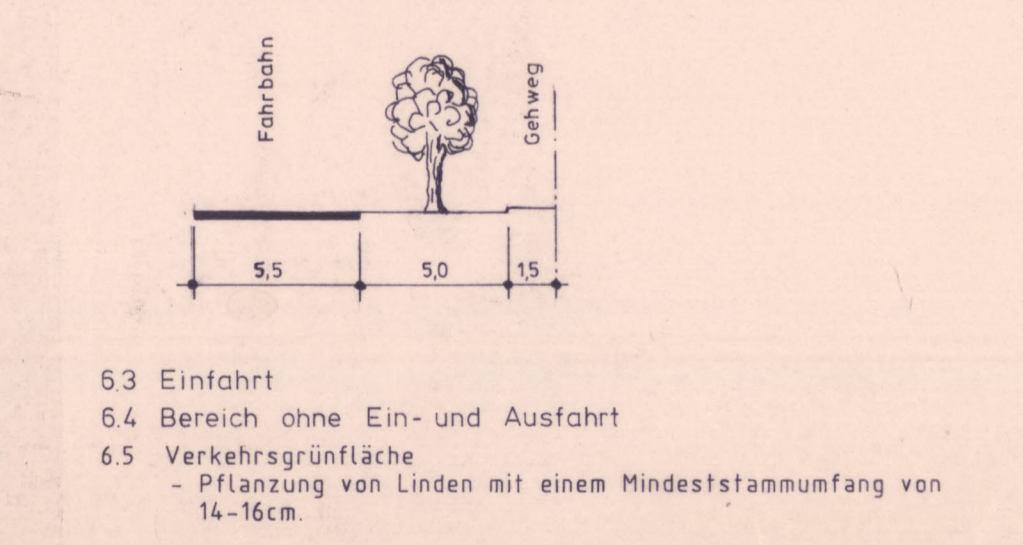


ZEICHENERKLÄRUNG

A Den Festsetzungen liegen zugrunde:
 BBauG i.d.F. vom 18.6.76 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617)
 geändert durch Gesetze vom 3.12.76 (BGBl. I S. 3281),
 vom 6.7.79 (BGBl. I S. 949)
 BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung v. 15.9.77 (BGBl. I 1763)
 BayBO i.d.F. der Bekanntmachung v. 2.7.82 (GVBl. S. 419 ber. 1032)
 BauGB vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) rechtskräftig seit 1.7.1987

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 (7) BauGB)
 1.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 4 (4) BauNVO)
- 2. Art der baulichen Nutzung** (§§ 9 (1) BauGB + (3) BauNVO)
 2.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 2.2 Dorfgebiet (abgestuft) (§ 5 BauNVO)
 - in südlich gelegenen MD₂ (6 Plätze) sind nur kleine Tierhaltungen bis 1GVG bzw. 1VGV zulässig
 2.3 - im nördlich gelegenen MD₁ (3 Plätze) ist nur Kleintierhaltung (Ferkel, Kaninchen usw.) bis max. 0,2 VGV bzw. 0,2 VGV zulässig.
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
 (§§ 9 (1) BauGB + 16 BauNVO)
 3.1 Zahl der Vollgeschosse (1 Erdgeschoss + 1 Dachgeschoss) z.B. 1 / ID
 (§ 17 (4) BauNVO)
 3.1 Zahl der Vollgeschosse (1 Erdgeschoss + 1 Sockelgeschoss besteh. z.B. 1 / IS / ID
 (§ 17 (4) BauNVO) aus 1/2 Wohnraum u. 1/2 Keller + 1 Dachgeschoss
 3.2 Grundflächenzahl GRZ z.B. 0,4
 (§ 19 BauNVO)
 3.3 Geschossflächenzahl GFZ z.B. 0,8
 (§ 20 BauNVO)
 3.4 Die Höchstwerte der baulichen Nutzung gem § 17 (1) Spalte 3 und 4 BauNVO können gem § 19 (9) BauNVO unter-schritten werden.

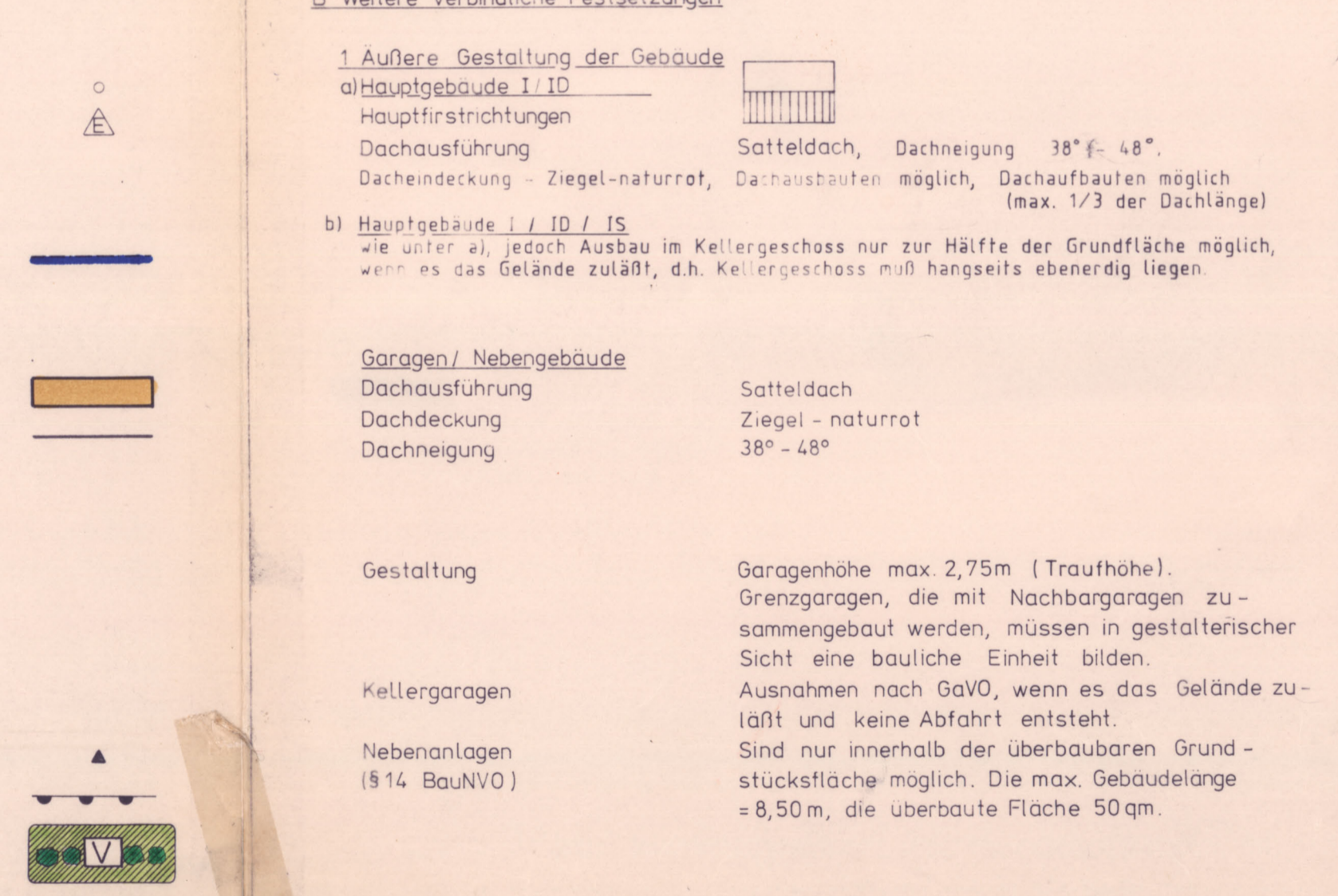
- 4. Bauweise**
 (§§ 9 (1) 2 BauGB + 22 BauNVO)
 4.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 4.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
- 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 (§§ 9 (1) BauGB + 23 BauNVO)
 5.1 Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- 6. Verkehrsflächen**
 (§ 9 (1) 11 BauGB)
 6.1 Öffentliche Verkehrsflächen
 6.2 Straßenbegrenzungslinien



- 6.3 Einfahrt
 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 6.5 Verkehrsgrünfläche
 - Pflanzung von Linden mit einem Mindeststammumfang von 14-16cm.

- 7. Stellplätze und Garagen**
 (§ 9 (1) 4 BauGB)
 7.1 Garagenstandort - Vorschlag
- 8. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen**
 (§ 9 (1) 10 BauGB)
 8.1 Elektrizität (Trafo)
- 9. Pflanzgebiet**
 (§ 9 (1) 25 BauGB)
 9.1 Pflanzgebiet für Einzelbäume, Laubbäume, geringfügige Änderungen des Standortes sind möglich
 Auf jedem Grundstück ist mind. ein großkröniger Laubbau zu pflanzen.
 9.2 Pflanzgebiet für Lindenbäume, mind. Stammumfang 14-16cm in der öffentl. Verkehrsgrünfläche (Verkehrsleitgrün)
 9.3 Für die Bepflanzung der Vorgärten sind einheimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Fremdländische Gehölze mit strengem Habitus sind unzulässig.
- 10. Leitungsrecht**
 (§ 9 (1) 13 BauGB)
- 11. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 600 m²**

- B. Weitere verbindliche Festsetzungen**
- 1. Äußere Gestaltung der Gebäude**
 a) Hauptgebäude I / ID
 Hauptfistrichtungen
 Dachausführung Satteldach, Dachneigung 38° f. 48°
 Dachendeckung - Ziegel-naturrot, Dachaufbauten möglich (Max. 1/3 der Dachlänge)
 b) Hauptgebäude I / ID / IS
 wie unter a), jedoch Ausbau im Kellergeschoss nur zur Hälfte der Grundfläche möglich, wenn es das Gelände zuläßt, d.h. Kellergeschoss muß hangseits ebenerdig liegen.
- Garagen / Nebengebäude**
 Dachausführung Satteldach
 Dachdeckung Ziegel - naturrot
 Dachneigung 38° - 48°
- Gestaltung**
 Garagenhöhe max. 2,75m (Traufhöhe).
 Grenzgaragen, die mit Nachbargaragen zu-sammenggebaut werden, müssen in gestalterischer Sicht eine bauliche Einheit bilden.
 Ausnahmen nach GaVo, wenn es das Gelände zu-läßt und keine Abfahrt entsteht.
 Sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-stückfläche möglich. Die max. Gebäudelänge = 8,50m, die überbaute Fläche 50qm.
- Kellergaragen**
 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)



- 6.3 Einfahrt
 6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 6.5 Verkehrsgrünfläche
 - Pflanzung von Linden mit einem Mindeststammumfang von 14-16cm.

Ausnahmen gem. § 31 Absatz 1 BauGB

Architektonisch individuell gestaltete Entwürfe, die geringfügig von den Festsetzungen der Planung abweichen (z.B. Überschreitung der Baugrenzen, erdgeschossige Winkelhäuser unter Einhaltung der Hauptfistrichtung, ver-setzte Geschosse) sind als Ausnahmen gem § 31 (1) BauGB zugelassen. Die Einhaltung der Abstandflächen gem. Art. 6 BayBO muß jedoch gewähr-leistet sein.

- 2. Einfriedungen**
 Höhe einschl. Sockel 0,80m. Sockelhöhe höchstens 30cm über Gestein bzw. fertiger Straßendecke. Längs der öffentlichen Straßen sind Holzlatzen-, Jägerzäune oder Maschendraht mit Hinterpflanzung zulässig. Der Stauraum vor den Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5,00m betragen. Die vor den Garagen liegende Fläche darf nur eingezäunt werden, wenn der Abstand vom Stau-raum bis zur Garage weitere 4,00m beträgt.
- 3. Erschließungsleitungen**
 Fernsprech- und Stromleitungen zur Versorgung des Baugebietes sind bei unterirdischer Verkabelung zu dulden.
- 4. Geländeveränderungen**
 Veränderungen des natürlichen Geländes sollen unterbleiben. Sind Veränderungen unvermeidlich, so sind dieselben nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und in Verbindung mit dem Landratsamt Halberge vorzunehmen.
 Die angegebenen Straßenbreiten sind reine Verkehrsreiten. Sofern dem Gelände entsprechende Böschungen oder Stützmauern erforderlich werden, haben diese die Anlieger zu dulden. Ebenso die Betonrückenstützen von Randeinfassungen.

C. Hinweise

- 1. Bestehende Gebäude**
- 2. Bestehende Grundstücksgrenzen**
- 3. Geplante Grundstücksgrenzen**
- 4. Flurnummern** z.B. 170/2
- 5. Höhengichtlinien**
- 6. Bestehende Böschung**
- 7. Maße der Straßen-, Wege-, und Vorgartenflächen**
- 8. Nutzungsschablone** z.B.
- Nachrichtliche Übernahme:**
 Naturpark Halberge

Verfahrensvermerke:

Aufstellung beschlossen vom Marktrat in der Sitzung am 15.7.86
 Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs.1 BBauG am 10.3.87... ortsüblich bekanntgemacht.

Rentweinsdorf, den **11. Mai 1988**
 1. Bürgermeister

Öffentliche Darlegung und Anhörung nach § 2a Abs.2 BBauG durchgeführt durch den Markt Rentweinsdorf am 26.3.87

Rentweinsdorf, den **11. Mai 1988**
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt vom **23.11.87** bis einschließlich **31.12.87** aufgrund des Auslegungsbeschlusses des **Marktgemeinderats** vom **2.11.87** und der Bekanntmachung **(Arnstafel)** vom **3.11.87**

Rentweinsdorf, den **11. Mai 1988**
 1. Bürgermeister

Der Markt Rentweinsdorf hat mit Beschluß des Marktrates vom **11. April 88** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Rentweinsdorf, den **11. Mai 1988**
 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gegenüber dem Landratsamt Halberge mit Schreiben vom **17. Aug. 88** angezeigt (gem § 11 BauGB). Das Landratsamt hat gegen diesen Bebauungsplan keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Haßfurt, den

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **17. Aug. 88** ortsüblich gem § 12 BauGB bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom **4.3.87/2.11.87** liegt ab **17. Aug. 88** in **VG Ebern** zu jedermanns Einsichtnahme auf. Mit oben genannter Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gem § 12 BauGB in Kraft.

Rentweinsdorf, den **17. August 1988**
 1. Bürgermeister

Bebauungsplan
 der Marktgemeinde Rentweinsdorf
 Landkreis Halberge

„Kapelleite“
 (Flur - Nummern 502/1 502 teilweise)



Der Bebauungsplan ist dem Landratsamt Halberge gemäß § 11 Abs. 1 Baugesetzbuch angezeigt worden.
 Haßfurt, den 26. JULI 1988
 Landratsamt Halberge
 I.A.

Meißner
 Regierungsrat z.A.

Entwurfsverfasser: Entwurf vom 4.3.87 R. Kö.
 Änderung nach Beschluß vom 2.11.87 R. Kö.
 Änderung nach Beschluß vom 10.10.1988

Ingenieurbüro Hans König
 Pausdorfer Weg 14
 8604 Schefflitz-Burgellern