



Markt RENTWEINSDORF

Landkreis Haßberge

BEBAUUNGSPLAN

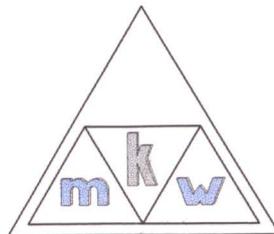
” K A P P E L L E I T E II in Rentweinsdorf

M 1 : 1000

Vorhabensträger:

Markt Rentweinsdorf
Planplatz 2
96184 Rentweinsdorf

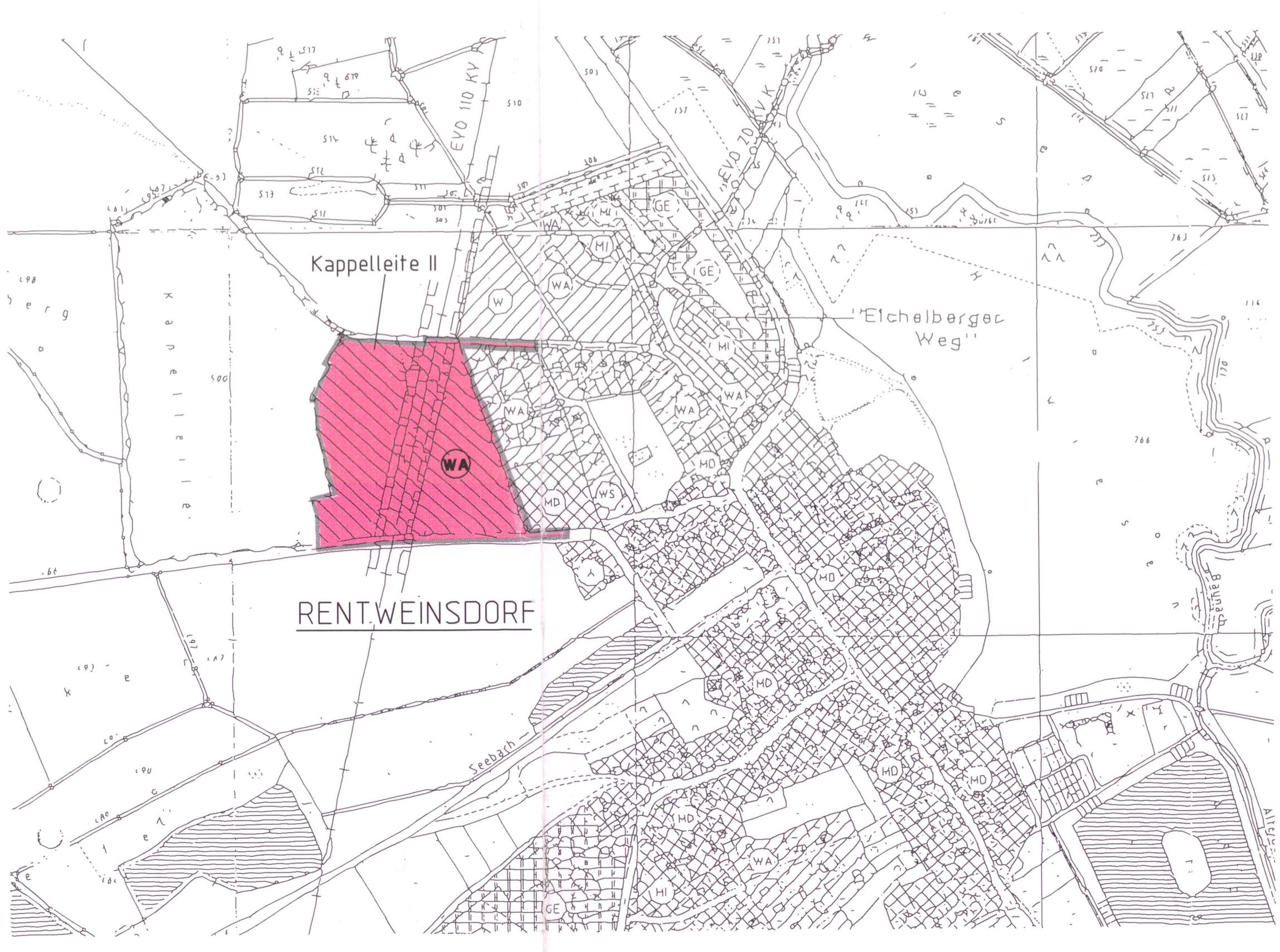
Entwurf:



C. Erdlin
Architektur &
Stadtplanung

MANN • KITTNER • WEBER
Obere Schulstraße 11
96328 KÜPS/Theisenort
Tel. 09264/8158

	Datum:	lt. Beschluß vom:	gez.:	gepr.:
Aufgestellt, den		07.09.1998	Ba	Ki
1. Änderung	29.01.1999	25.01.1999	Bloß	Ba
2. Änderung	09.04.1999		Bloß	Ba
3. Änderung	31.05.1999	19.05.1999	Bloß	Ba



Kappelleite II

RENTWEINSDORF

'Eichelberger Weg'

Seebach

Baunach

Alte...

WA

MD

WS

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

GE

HI

WA

MD

MD

MD

MD

MD

MD

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MD

WS

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

GE

HI

WA

MD

MD

MD

MD

MD

MD

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MD

WS

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

GE

HI

WA

MD

MD

MD

MD

MD

MD

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

MI

WA

WA

MD

WS

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

MD

WA

GE

HI

WA

MD

MD

MD

MD

MD

MD

WA

MI

MI

GE

GE

MI

WA

MI</

GELÄNDESCHNITT
 MASS-STAB = 1:500/500



Station	GELÄNDEHÖHEN
0+000	269.209
20.000	273.098
40.000	275.798
60.000	278.595
80.000	280.896
100.000	282.286
120.000	283.314
140.000	284.059
160.000	284.972
180.000	285.161
200.000	285.172
220.000	284.372

A: PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan beruht auf

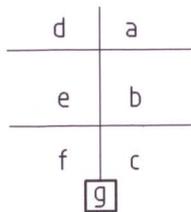
- dem Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl 1998 I S. 137)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Verordnung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Die Rechtsgrundlagen für die einzelnen zeichnerischen Festsetzungen sind in der Planzeichenerklärung angegeben. Die Rechtsgrundlagen für die ergänzenden textlichen Festsetzungen sind diesen unmittelbar angefügt.

Die Plandarstellung erfolgte nach der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Nutzungsschablone (mit Darstellung der verbindlichen Festsetzungen)

- a) Art der baulichen Nutzung
- b) Bauweise
- c) Geschoßflächenzahl (GFZ), Grundflächenzahl (GRZ)
- d) Dachform
- e) Dachneigung
- f) Zahl der Vollgeschosse
- g) lfd. Nr. der Nutzungsschablone



B: PLANZEICHENERKLÄRUNG (nach Planzeichenverordnung) Verbindliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Dorfgebiet (§5 Bau NVO)

**WA
MD**

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
Geschoßflächenzahl

GRZ 0,4
GFZ 0,8

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) II = I + ID
als römische Ziffer z. B. II = zwei Vollgeschosse höchstens
(Erdgeschoß + ausgebauter Dachgeschoß)

E = Erdgeschoß, D = Dachgeschoß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

Offene Bauweise

Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig (§22 Abs.2 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Dachform

Flachdach nicht zulässig



vorgeschlagene Firstrichtung



Dachneigung (von - bis / Höchstgrenze)

15 - 48°

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie



Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie und Bankett

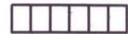


öffentlicher Geh- und Radweg

Einfriedungslinie von Privatgrund zu öffentl. Verkehrsflächen



öffentliche Stellplätze



öffentliche Parkplätze



5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafo / Umformstation der EVO



6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen mit Bezeichnung der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

K = Kanal, W = Wasserversorgung, G = Gas



EVO-Leitung oberirdisch



Das Baugebiet ist im Trennsystem zu entsorgen.

7. Grünflächen

Grünfläche / Mehrzweckstreifen



Gewässer



8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

zu pflanzende Einzelbäume



vorhandene und zu erhaltende Bäume



vorhandener bzw. zu erhaltender Grünstreifen auf öffentlichen Grund, mit heimischen Gehölzen auf insgesamt 5-7 m zu erweitern.



Private Flächen auf der die Bepflanzung mit heimischen Bäumen oder Sträuchern mit einer Breite von 5-7 m zwingend festgesetzt wird.



(siehe Pflanzliste: Begründung S. 22, Pkt. C Festsetzungen durch Text Nr. 6 Grünordnung)

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Vorgeschlagene Gebäudestellung für Garage

Einfahrten

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
sind / Schutzfläche für 110 kV-Leitung (§ 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 Bau GB)



10. Hinweise / sonstige Planzeichen

vorhandene Wohngebäude

vorhandenes Nebengebäude

vorgeschlagene Gebäudestellung im Baufeld

Sichtdreiecke

Grundstücksgrenzen

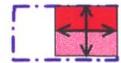
vorhanden

geplant

Flurstücksnummern

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

Maßzahl in Meter



1833

300



11. Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



C: Festsetzungen durch Text

In Ergänzung der Planzeichen werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wird gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet (WA) und ein Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch folgende Höchstwerte und Maßnahmen festgesetzt:

2.1.1 GRZ 0,4
GFZ 0,8

2.1.2 Die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß der Gebäude soll bergseitig nicht über 0,50 m über OK Gelände liegen.

2.1.3 Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. (= Erdgeschoß + ausgebautes Dachgeschoß)

2.2 Nebenanlagen

Nebengebäude und Garagen / Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zugelassen.

Wenn im Bebauungsplan Stellplätze vorgesehen sind, müssen diese eingehalten werden.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Einrichtungen für Elektro- und Müllkästen etc.) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Vorbauten für Müll und Wertstoffe sind in bauliche und gärtnerische Anlagen zu integrieren.

2.3 Stellplätze

Es wird ein Stellplatzschlüssel von mind. 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit i. M. festgelegt.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es ist eine offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) vorgeschrieben. Zum Zweck der Sonnenenergienutzung ist ein Abweichen von der im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtung innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig.

4. Dachform

Für die Wohngebäude sind alle Dachformen außer Flachdach mit einer Dachneigung von 15- 48° zulässig.

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist ein profilgleicher Anschluß vorgeschrieben.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 BayBO)

5.1 Baugestaltung

5.1.1 Hauptbaukörper

Anbauten am Hauptbaukörper sind als eigene, untergeordnete Baukörper bis zu einer Tiefe von 2,00m - auch mit vom Hauptdach abweichender Dachneigung - zulässig.

5.1.2 Nebengebäude

Garagen mit Satteldach sind dem Hauptgebäude anzugleichen.

Garagen sind auch mit Flachdach zulässig, wenn sie begrünt werden. Carports sind auch mit Flachdach zulässig.

Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinandergesetzt sind, müssen einheitlich gestaltet werden. Für die Gestaltung ist die zuerst gebaute Garage maßgebend.

5.1.3 Bedachung, Dachaufbauten

Die Dachflächen der Gebäude sind mit Ziegeln einzudecken. Als Bedachung der Anbauzonen ist auch Verglasung oder Blech zulässig.

Zum Zwecke der Sonnenenergienutzung sind auch andere Bedachungen zulässig.

Dachgauben sind in gleicher Deckung wie das Hauptdach zulässig. Sie sollten vom Gebäuderand mind. 1,50 m und untereinander mind. 0,80 m entfernt sein. Die Länge der Gaube sollte 2,0 m nicht überschreiten.

Dachflächenfenster sind zulässig.

5.1.4 Außenwände

Die Wände der Hauptgebäude sind zu verputzen oder mit senkrechter Holzverschalung zu versehen. Verkleidung mit schwarzem Schiefer ist zulässig. Holzhäuser sind zulässig.

5.1.5 Fenster und Türen

Die Fenster sind deutlich höher als breit zu proportionieren (stehende Formate). Bei Glaswänden und mehrflügeligen Glastüren soll dies durch eine deutlich senkrechte Gliederung erreicht werden.

5.2 Farben

Der Putz ist hell getönt zu streichen. Grundsätzlich sind grelle, disharmonische Farben unzulässig.

5.3 Einfriedung

Am Übergang von privaten zu öffentlichen Flächen sind Holzzäune als senkrechte Lattenzäune (Staketenzäune) mit einer Höhe von 0,80 - 1,20 m und mit einem Sockel von max. 20 cm zulässig. Außerdem sind freiwachsende Hecken zulässig.

Zwischen privaten Grundstücken sind auch Maschendrahtzäune ohne Sockel bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Sie sollen dann mit Sträuchern und / oder Rankpflanzen eingegrünt werden.

5.4 Befestigung von Flächen, Bodenschutz, Oberflächenwasser

Befestigte Flächen auf privatem Grund sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie sind nur in wasserdurchlässiger Form zulässig. Garagenvorplätze sowie befestigte Flächen, die zum Straßenraum keine Einfriedung haben, sind nur als wassergebundene Decken (mit oder ohne Abstreifung bzw. Schotterrassen) oder als Pflasterbelag zulässig.

Die Flächen von nicht überdachten Stellplätzen dürfen nur als wassergebundene Decke, Schotterrassen oder Großsteinpflasterung mit Rasenfugen befestigt werden.

Ein Entwässerungsplan mit Geländeschnitt ist bei der Baugenehmigung vorzulegen.

6. Grünordnung (§ 9 Abs. 4 BauGB in V. m. Art. 3 Abs. 2 NatSchG)

Entlang der öffentlichen Verkehrswege Begrünung; intensive Durchgrünung des Schutzstreifens für 110 KV- Leitung, 5,00 m breiter Pflanzstreifen auf privatem Grund im Süden entlang des Hepsenbergs.

Im Bereich des RRB wird eine intensive Begrünung mit heimischen Bäumen festgesetzt. (siehe Pflanzliste: Begründung S. 22, Pkt. C Festsetzungen durch Text Nr. 6 Grünordnung)

7. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,00 m über der Fahrbahn erreichen.

8. Abstandsflächen

Die Abstandsflächen von Gebäuden sind nach Art. 6 BayBO einzuhalten.

Garagen oder Nebengebäude sind bis zu einer max. überbaubaren Fläche von 50 m² als Grenzbebauung erlaubt.

9. Grundwasser

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen. Für evtl. Dränleitungen ist dann ein eigenes Ableitungssystem zum nächsten Vorfluter bzw. beim Trennsystem zum Regenwasserkanal zu schaffen.

10. Schutzzone

innerhalb der Schutzzone für die 110- KV EVO- Leitung gelten hinsichtlich der Bebauung folgende Einschränkungen :

Dachneigung > 16° - max. Firsthöhe 8.00m
Dachneigung < 16° - max. Firsthöhe 6.00m

Bei der Berechnung des Sicherheitsabstandes ist der größte anzunehmende Durchhang der Leiterseite zu berücksichtigen.

9. Grundwasser

Sofern Grundwasser ansteht, sind die baulichen Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht gem. Art. 34 BayWG bei der Freilegung von Grundwasser wird hingewiesen. Eine Grundwasserabsenkung soll nicht erfolgen. Für evtl. Dränleitungen ist dann ein eigenes Ableitungssystem zum nächsten Vorfluter bzw. beim Trennsystem zum Regenwasserkanal zu schaffen.

10. Schutzzone

innerhalb der Schutzzone für die 110- KV EVO- Leitung gelten hinsichtlich der Bebauung folgende Einschränkungen :

Dachneigung > 16° - max. Firsthöhe 8.00m
Dachneigung < 16° - max. Firsthöhe 6.00m

Bei der Berechnung des Sicherheitsabstandes ist der größte anzunehmende Durchhang der Leiterseile zu berücksichtigen.

11. Hinweise

11.1 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, daß vor- und frühgeschichtliche Denkmäler bereits so stark abgetragen sein können, daß sie obertägig nicht mehr kenntlich sind.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Haßberge oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Würzburg anzuzeigen (Art.8 Abs.1 DSchG), sowie die aufgefundenen Gegenstände und den Fundort bis zum Ablauf von 1 Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (Art.8 Abs.2 DSchG).

11.2 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernungen von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.

11.3 Vorhandene Bebauungen, Leitungen sowie Straßen- und Grundstücksbegrenzungen sind nachrichtlich übernommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

11.4 Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Schweinfurt

Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation muß gewährleistet sein und nachgewiesen werden.

11.5 Hinweis des Staatlichen Gesundheitsamtes

Auf die Möglichkeit der Sonnenenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungssysteme wird hingewiesen.

11.6 Vereinzelt Ausnahmen von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften sind in Absprache mit dem Markt Rentweinsdorf möglich, sofern diese nicht störend auf das Gesamtkonzept wirken.

D: Empfehlungen

Zur inneren Durchgrünung wird empfohlen mind. einen heimischen großkronigen Laubbaum oder einen hochstämmigen Obstbaum je Grundstück zu pflanzen.
(siehe Pflanzliste: Begründung S. 22, PKT. C Festsetzungen durch Text Nr. 6 Grünordnung)

Es wird empfohlen, die Dachflächen mit rötlichen Ziegeln einzudecken.

Es wird Regenwassernutzung ausdrücklich empfohlen, daß anfallendes Dachflächenwasser, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, über Sickeranlagen (Schächte) dem Untergrund zugeführt oder in Teichen gesammelt und zum Gartengießen und dergleichen verwendet werden.
Pro 100m² Dachfläche sollten 4m³ Regenwasserspeicherung vorgesehen werden.

Regenwasserzisternen sind wünschenswert.

Um spätere Mehrkosten zu vermeiden wird empfohlen, einen zweiten Wasserkreislauf zur Nutzung des Regenwassers für die Toilettenspülung unter Beachtung der geltenden Vorschriften einzubauen.

11. Hinweise

11.1 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, daß vor- und frühgeschichtliche Denkmäler bereits so stark abgetragen sein können, daß sie obertägig nicht mehr kenntlich sind.

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet diese unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Haßberge oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege Würzburg anzuzeigen (Art.8 Abs.1 DSchG), sowie die aufgefundenen Gegenstände und den Fundort bis zum Ablauf von 1 Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (Art.8 Abs.2 DSchG).

11.2 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50 m Entfernungen von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG erforderlich.

11.3 Vorhandene Bebauungen, Leitungen sowie Straßen- und Grundstücksbegrenzungen sind nachrichtlich übernommen und zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

11.4 Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Schweinfurt

Die Dichtigkeit der privaten Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation muß gewährleistet sein und nachgewiesen werden.

11.5 Hinweis des Staatlichen Gesundheitsamtes

Auf die Möglichkeit der Sonnenenergienutzung und den Einbau schadstoffarmer Heizungssysteme wird hingewiesen.

11.6 Vereinzelt Ausnahmen von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften sind in Absprache mit dem Markt Rentweinsdorf möglich, sofern diese nicht störend auf das Gesamtkonzept wirken.

D: Empfehlungen

Zur inneren Durchgrünung wird empfohlen mind. einen heimischen großkronigen Laubbaum oder einen hochstämmigen Obstbaum je Grundstück zu pflanzen.
(siehe Pflanzliste: Begründung S. 22, Pkt. C Festsetzungen durch Text Nr. 6 Grünordnung)

Es wird empfohlen, die Dachflächen mit rötlichen Ziegeln einzudecken.

Es wird Regenwassernutzung ausdrücklich empfohlen, daß anfallendes Dachflächenwasser, soweit die Untergrundverhältnisse es zulassen, über Sickeranlagen (Schächte) dem Untergrund zugeführt oder in Teichen gesammelt und zum Gartengießen und dergleichen verwendet werden.
Pro 100m² Dachfläche sollten 4m³ Regenwasserspeicherung vorgesehen werden.

Regenwasserzisternen sind wünschenswert.

Um spätere Mehrkosten zu vermeiden wird empfohlen, einen zweiten Wasserkreislauf zur Nutzung des Regenwassers für die Toilettenspülung unter Beachtung der geltenden Vorschriften einzubauen.

P R Ä M P E L

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 06.01.1993 (BayRS 2020-1-1L) und § 1 Abs.3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert mit Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141, ber. BGBl. 1998 IS. 137).

Die Festsetzungen beruhen auf Art. 25 GO, § 9 BauGB, der Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132, zuletzt geändert durch die Verordnung vom 22.04.1993 BauGBL. IS. 466), Art. 98 Bayerische Bauordnung in der Fassung vom 04.08.1997 unter Berücksichtigung der Planzeichenverordnung 1990 und den Planungshilfen für die Bauleitplanung.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.09.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.11.1998 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 14.12.1998 bis 15.01.1999 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.01.1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.03.1999 bis 01.04.1999 öffentlich ausgelegt.

Rentweinsdorf, den 14. Juli 1999



(Siegel)

Sendelbeck
S e n d e l b e c k , 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 19.05.1999 gemäß § 10 BauGB am 19.05.1999 als Satzung beschlossen.

Rentweinsdorf, den 14. Juli 1999



(Siegel)

Sendelbeck
S e n d e l b e c k , 1. Bürgermeister

Anzeigeverfahren / Genehmigung

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 07.09.1998 beschlossen, daß das Bebauungsplanverfahren zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfes dient. Da die Fortschreibung des verbindlichen Bauleitplanes aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist das Anzeige- / Genehmigungsverfahren gemäß § 10 Abs. 3 BauGB entbehrlich.

Rentweinsdorf, den 14. Juli 1999



(Siegel)

Sendelbeck
S e n d e l b e c k , 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Kappelleite II" wurde am 19.07.99... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan wird mit Begründung seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der VG Ebern zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Rentweinsdorf, den 14. Juli 1999



(Siegel)

Sendelbeck
S e n d e l b e c k , 1. Bürgermeister