

GEMEINDE HOHENROTH OT LEUTERSHAUSEN LANDKREIS RHÖN-GRABFELD BAUUNGSPLAN " AM SOLZBACH "

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 10 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.



Grenze des Geltungsbereiches

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



DORFGEBIET nach § 5 BauNVO

1.2

DORFGEBIET (MD) nach § 5 BauNVO
Nicht zulässig sind Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse und Tankstellen.
Tierhaltung ist beschränkt auf 0.5 GV (=250 KG Lebendgewicht)



FLÄCHEN DES GEMEINBEDARFS

1.2



Flächen des Gemeinbedarfs für soziale Zwecke
(z.B. betreutes Wohnen o.ä.)



Flächen des Gemeinbedarfs für Kirchen und kirchl. Zwecke.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II (E+D)

1 Vollgeschoss zwingend, plus ein als Vollgeschoss
anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze

2.2 ZAHL DER WOHNEINHEITEN






WE 2

2.3 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

Firsthöhe:

Bis 10.00 m über natürlichem Gelände.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 3.1  Offene Bauweise, nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 3.2  Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3  Baugrenze nach § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.4  Firstrichtung
Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Einzeichnung im Planteil anzuordnen.
- 3.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

4. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

4.1 HAUPTGEBÄUDE

- 4.1.1 *DACHFORM:* Satteldächer, Krüppelwalmausführungen sind unzulässig. Dachüberstände dürfen an der Traufe max. 0,6 m und am Ortgang max. 0,4 m betragen.
- 4.1.2 *DACHEINDECKUNG:* Es sind nur Ziegeldeckungen in roten oder rotbraunen Farbtönen zulässig
- 4.1.3 *DACHNEIGUNG:* 35° - 50° für Haupttragkonstruktion
- 4.1.4 *DACHAUFBAUTEN:* Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von einem Drittel der Dachlänge zulässig. Sie sind vom Ortgang mind. 1,5 m einzurücken und von First und Traufe mind. 3 Ziegelreihen. Ausführung als Schleppt- bzw. Spitzgauben. Eindeckung im Material des Hauptdaches oder in naturbelassenem Zink- oder Kupferblech.
- 4.1.5 *HAUPTBAUKÖRPER:* Die Giebelbreite darf max. 10 m betragen.
- 4.1.6 *ANBAUTEN:* Winkelanbauten zum Hauptbaukörper sind zulässig, wobei der Hauptbaukörper jedoch klar erkennbar sein muss und dominieren soll. Die Firsthöhe des Anbaus darf die Firsthöhe des Hauptbaukörpers keinesfalls überschreiten. Die Dachneigung der beiden Baukörper muss gleich sein. Die Firstrichtung des Hauptbaukörpers ist zwingend vorgeschrieben und muss dem Bebauungsplan entsprechend verlaufen. Begrünte Flachdächer sind zulässig, wenn sie unterhalb der Traufe an das Hauptgebäude anbinden.





4.2 GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE

- 4.2.1 Garagen und Nebengebäude können innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen oder als Grenzbebauung nach der BayBO errichtet werden.
Die Größe der Nebengebäude dürfen max. 2/3 der Länge und der Breite des Hauptbaukörpers betragen.
- 4.2.2 Der Stauraum vor den Garagen muss mind. 5.0 m betragen.







M 1 : 500



5. VERKEHRSFLÄCHEN

- 5.1  Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
- 5.2  Geh- und Fußwege
- 5.3  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Kirchliche Parkfläche

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1  Bäume die zu erhalten sind
- 6.2  Bäume: Pflanzgebot für Großbäume, Bindung nach Stückzahl und Qualität. (Standort weitgehend freibleibend)
- 6.3  Hecken
- 6.4 Die Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.
- 6.5  Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung die höher ist als 0,8 m über OK Straße freizuhalten.


HINWEISE

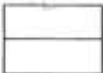
-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene Grundstücksteilung

45 Flurstücksnummern

 Vorhandene Wohn-, Gewerbe- und Nebengebäude

 Bestehende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches

 Vorgeschlagene Wohn- und Nebengebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt. Festgesetzt ist die Firstrichtung.

 Vorgeschlagene Wohn- und Nebengebäude. Die Abmessung der Baukörper ist als Vorschlag dargestellt.

 Böschungen

Bodenaltertümer sind umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und unverändert zu belassen.