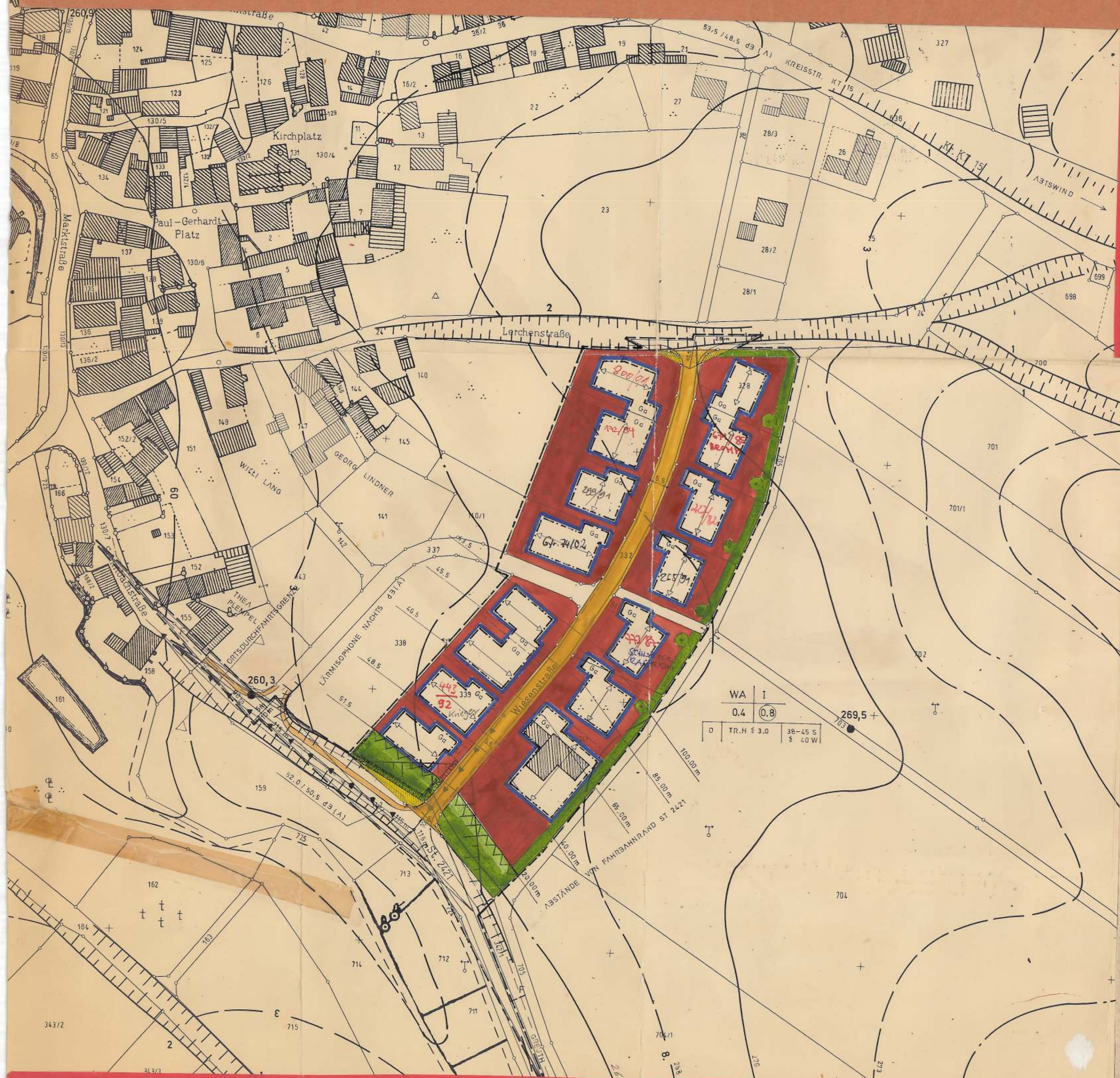


Rüdenhausen
"GREUTHER-STRASSE"

5.3.81



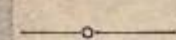
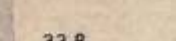

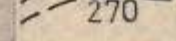

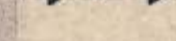
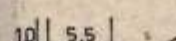





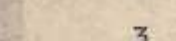

FESTSETZUNGEN gemäß § 9 BauG und Art. 107 BayBO

- Grenze des Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- I maximal 1 Vollgeschoß zulässig, Dachausbau möglich
offene Bauweise
- GRZ 0,4 Grundflächensahl gemäß § 19 BauNVO, max. 0,4
- GFZ 0,8 Geschoßflächensahl gemäß § 20 BauNVO, max. 0,8
- Baugrenze
- 1,0 1,0 Strassenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige und Angabe der Breiten in Metern
- Rinne oder Tiefbordstein am Strassenrand
- ← → Firstrichtung der Wohngebäude
- ▲ Sichtflächen mit Maßangaben; von Bebauung und Bewuchs, Einfriedung und Bepflanzung höher als 0,80 m über Straßeneberkante freizuhalten bzw. freizumachen.
- Ga Garagenstellfläche
- von jeglicher Bebauung freizuhalten Schutzfläche an der Staatsstrasse 2421 in 20 m Breite, gemessen von Fahrbahnrand.
- St Abgrenzung der Stauflächen vor den Garagen und der daneben liegenden Stellflächen für PKW's. Stau- und Stellflächen müssen 5,0 m tief sein. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht als Stellplatz angerechnet werden und darf von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden
- Strassenbegrenzung
- Neu zu errichtende Böschung, ca. 1,30 m hoch, und
- neu zu errichtende Schallschutzeinfriedung, 1,10 m hoch, im Südtteil des Grundstückes Fl.Nr. 339. Siehe auch Nr. 11 der Festsetzungen.

| | |
|------------|-------------------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,8 |
| TR.H ≤ 3,0 | 38-45 S ≤ 40 W |

- 1 Einfriedungen dürfen an der öffentlichen Verkehrsfläche eine Höhe von 1,0 m, an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücken 1,30 m und im Bereich der Sichtdreiecke 0,80 m nicht überschreiten.
- 2 Die Traufhöhe darf maximal zulässig 3,0 m betragen, gemessen an der höchsten Stelle des dem Gebäude angrenzenden Gelände.
- 3 Abgrabungen und Aufschüttungen über 0,60 m sind nicht zulässig.
- 4 Kniestücke sind zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 0,30 m.
- 5 Die Wohngebäude sollen Satteldächer erhalten, Dachneigung nur zwischen 38° und 45°. Bei Walmdächern muß die Hauptdachneigung mindestens 40° betragen, die abgewalsten Flächen müssen 5° bis 10° steiler sein als die Hauptdachneigung. Farbe der Dacheindeckung: rot.
- 6 Die Garagen sind in ihrer Ausführung dem Stil der gesamten Bauanlage anzupassen und sollen geneigte Dächer erhalten.
- 7 Unzulässig sind:
Wellblechgaragen und Kellergaragen,
provisorische Nebengebäude,
Dachgauben mit einer Fenstergröße von über einem qm,
Stacheldrahtzäune.
- 8 Bepflanzung: Je Grundstück sind mindestens 6 größere Laub- oder Obstbäume zu pflanzen und je 50 qm unbebauter Fläche ein Busch oder Strauch.
Am Nordost- und Südwestrand des Baugebietes ist zusätzlich anzupflanzen:
ein mindestens 3 m breiter heckenartiger Grüngürtel aus heimischen Feldsträuchern,
sowie hochwachsende Bäume heimischer Art, wie Eichen, Birken, Kallnüsse, Kastanien mit einer Pflanzhöhe von 3,0 bis 3,5 m.
- 9 Es sind gedeckte Farben zu verwenden.
- 10 Mindestgröße der Baugrundstücke: 700 qm.
- 11 Schallschutzmaßnahmen. Bei den von der Staatsstraße 2421 aus gesehen jeweils ersten Bauplätzen der Grundstücke Fl.Nr 339 und 341 wird der Planungsrichtpegel des Strassenlärms um ca. 11,5 bzw. 8,5 dB(A) in der Nacht überschritten. Für eine wirksame Minderung dieser Überschreitung wird für die Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 339 folgendes festgesetzt:
a Die im südlichen Teil des Grundstückes vorhandene Böschung ist durch eine ca. 1,30 m hohe Erdauffüllung lt. Einzeichnung südwärts an den Rand des geltenden Sichtdreieckes zu verlegen.
b Im Südtteil des Grundstückes ist laut Einzeichnung eine 1,10 m hohe verputzte oder aus Bruchstein gemauerte Einfriedung zu errichten.
c Der südlichste Bauplatz ist zuerst zu bebauen, um die Anforderungen des Schallschutzes auch für die übrigen Bauplätze dieses Grundstückes zu erfüllen.
- 12 Zusätzlich wird vorgeschlagen die Grundrißgestaltung des südlichsten Wohnhauses der Fl.Nr 339 so anzulegen, daß für die Schlafräume die der Staatsstraße St 2421 abgewandten Gebäudeteile zur Verfügung stehen.
Siehe zu Nr. 11 und 12 auch die Ermittlung von Schallschutzmaßnahmen vom 12.9.1980 mit Planunterlagen.

H I N W E I S E

-  Bestehende Grundstücksgrenze
-  Flurstückennummern
-  Höhengichtlinien
-  Vorschlag für Grundstücksteilung
-  Vorhandene Abwasserleitung
-  Bereits bebautes Grundstück
-  Maßangaben in Metern
-  1 Es sollen möglichst wenige und ortsgebundene Baumaterialien verwendet werden, wie Putzfassaden, Holzverkleidungen, Ziegeldächer, Naturstein.
-  2 Die Garagen sind an die Hauptgebäude anzubinden.
-  3 Für die Einfriedungen sollen einfache Holzlattenzäune, Naturhecken oder hinterpflanzte Maschendrahtzäune verwendet werden. Sockel maximal 40 cm hoch aus Naturstein oder glattem Beton. Die Einfriedungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
-  4 Spätestens ein Jahr nach Bezugserfertigkeit sind die Gebäude entsprechend der Baugenehmigung zu verputzen bzw zu verkleiden, die Bepflanzungen auszuführen.
-  Bebautes Grundstück
-  Vorhandene Geländeübungen
-  F Fernmeldeleitung

GEMEINDE: RUDENHAUSEN Kreis Kitzingen
 BEBAUUNGSPLAN "GREUTHER STRASSE"
 Maßstab 1:1000

Planfertiger:
 Nikolaus Arndt, Architekt Ing.grad. Änderungen, Ergänzungen:
 Weg am Fuchstück 2 arg. 21.12.77; fo. 6.80 03.11.80
 8714 Wiesentheid, 25.07.1979

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21. Dez. 1979/3.11.80 wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 14. Jan. 1980 bis 14. Feb. 1980 in Rudenhausen öffentlich ausgelegt. Die Auslage wurde am 15. 12. 1980 öffentlich bekanntgemacht. * Und bei der 16. Wiesentheid den 11. Juli 1980

Die Gemeinde Rudenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.09.80/16.01.81 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. Rudenhausen den 11. Juli 1980

Das Landratsamt Kitzingen hat den Bebauungsplan mit Entscheidung vom 05.3.1981... Nr. VII/45-640. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 4. Juli 1978 - GVBl. S. 432) genehmigt.

Kitzingen den 03.04.1981
 Landratsamt Kitzingen
 (Dr. Bauer)
 Landrat
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

den
 (Bürgermeister)