

# 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle"

## VERFAHRENSVERMERKE BESCHLEUNIGTES VERFAHREN nach §13a BauGB



### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Rüdtenhausen hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 06.10.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

### 2. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle" in der Fassung vom 06.10.2014 Index 1-1-0 mit dem Beiplan Schnitt A-A in der Fassung vom 06.10.2014 Index 1-1-0 und der Begründung in der Fassung vom 20.10.2014 Index 1-0-1, wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Ziffer 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.2014 bis einschließlich 24.11.2014 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m § 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB durchgeführt.

### 3. Satzungsbeschluss

Der Markt Rüdtenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom..... die Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

### 4. In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle" wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschl. Textteil und Begründung nach § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht in der Bauverwaltung Wiesenthald während der allgemeinen Dienststunden bereit gehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist die 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle" am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 3 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Rüdtenhausen, den .....

Gerhard Ackermann, 1. Bürgermeister

(Siegel)

## FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB und Art. 91 BayBO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "An der Leyermühle" vom 22.03.2007
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche mit Breitenangabe in Metern
- Straßenböschungflächen
- 15 m Anbauverbotszone zur St 2421
- Baugrenzen
- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO 1990
- offene Bauweise
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Maximal zulässige Grundflächenzahl
- Maximal zulässige Geschossflächenzahl gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen bei der Ermittlung der GFZ mit einzurechnen.
- EINFRIEDUNGEN**  
Straßenseitig: maximal 1,25 m hoch, in Eisen, Beton, Holz, Natursteine oder verputztem Mauerwerk zulässig.  
Bachseitig: Einzäunung nur sockellos zulässig, durchlässig für Kleintierarten.

## HINWEISE

Diese Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich nur auf Baugrenze, Anzahl der Vollgeschosse, Dachneigung, Dacheindeckungsmaterialien, Wandhöhe und Einfriedungen. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "An der Leyermühle", der am 22.03.2007 rechtskräftig wurde.

### HÖHENEINSTELLUNG DER GEBÄUDE

Wenn das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegt, beträgt die zulässige Wandhöhe maximal 3,50 m, ansonsten beträgt sie maximal 6,20 m. Bezugspunkt ist der jeweilige topographische höchste Punkt über Oberkante Straße An der Leyermühle innerhalb der Straßenfassadenlänge. Als Wandhöhe gilt das gemäß Art. 6 Abs. 3 BayBO sich ergebende Maß.

Die Höheneinstellung auf den Bauplätzen südlich der Straße An der Leyermühle und westlich der Hans-Full-Straße muss sich aufgrund der Wasserspiegellinie des 100-jährlichen Hochwassers HQ<sub>100</sub> zzgl. 0,50 m Freibord ergeben: Oberkante Fußboden des EG > HQ<sub>100</sub>+0,5m.

Unter dieser Höhe sind nur untergeordnete Nutzungen zulässig, außerdem dürfen sich Gebäudeöffnungen nur in einer Höhe oberhalb der Wasserspiegellinie des 100-jährlichen Hochwassers HQ<sub>100</sub> zzgl. 0,50 m Freibord befinden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist. Dies ist baulich zu berücksichtigen.

Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur wird verwiesen:

<http://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/BauenUndWohnen/hochwasserschutzfibel.html?linkToOverview=js>.

### DÄCHER UND GAUBEN

Alle Dachformen sind zulässig. Zur Dacheindeckung dürfen nur rote, rotbraune, anthrazitfarbene oder graue Materialien verwendet werden. Dachgauben sind zulässig ab einer Dachneigung von 30°. Dachgauben dürfen insgesamt 40% der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite darf bei Schleppegauben 3,0 m und bei Giebelgauben 2,0 m nicht überschreiten. Von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ist ein Abstand von 3 Ziegelreihen mind. jedoch 0,50 m einzuhalten. Zwischen Gaubendach und Dachfirst ist ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Vom Ortgang bis zur Gaube ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten. Anlagen zur Nutzung regenerativen Energien sind zulässig.

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- ausgewiesene Gebiete
- Ortsdurchfahrtsgrenze
- Geländeschnitt (Beiplan Version 06.10.2014)

Fläche zur Sicherung des Hochwasserabflusses mit Angabe der Gewässerstationierung und zugehöriger Höhenangabe der Wasserspiegellage des 100-jährlichen Hochwassers HQ<sub>100</sub>.

Sichtfelder zur Staatsstraße, die von Bebauung, Einfriedung, Beflanzung, Ablagerung etc. höher als 0,80 m über OK Straße gemessen freizuhalten sind.

PROJ.NR.: 14013S	PROJEKTBAUGRUNDSTÜCK: Markt Rüdtenhausen, Landkreis Kitzingen
PLAN.NR.: LA01	1. Änderung Bebauungsplan "An der Leyermühle"
INDEX: 2-0-0	VERANLASSER: Markt Rüdtenhausen Marktstraße 13 97355 Rüdtenhausen Telefon: 09383-99971 Info@ruedenhausen.de
	VERFAHRENSTRÄGER: Markt Rüdtenhausen Marktstraße 13, 97355 Rüdtenhausen vertreten durch 1. Bürgermeister Gerhard Ackermann
	ARCHITEKT: röschert architektur + ingenieurbau Moltkestraße 7, 97082 Würzburg Telefonzentrale: 0931 - 30 45 80 Telefax: 0931 - 30 45 829 Info@roeschert.de, www.roeschert.de
MAßSTAB: 1:1000	PLANUNGSPHASE: GENEHMIGUNG
Grundlage: Begründung Version 2-0-0	PLANINHALT: 1. Änderung des Bebauungsplanes "An der Leyermühle"
BAUTITEL: BBPL	Fortschreibung
	Bebauungsplan
	Begründung
DATUM: 08.01.2015	Index
BEARBEITER: M. Wieland	Version
GEZEICHNET: M. Wieland	Bemerkungen
GEPRÜFT: S. Röschert	Index
DATEIFAD: H:\HPRJ\14013S\...	Version
STEMPEL:	Bemerkungen