

(§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

16. APR. 2007

Datum

Spangler
Bürgermeister

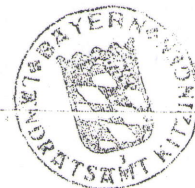


Baufenster	257,53	Baufenster
77,88	86,27	84,94

Der Bebauungsplan „An der Leyermühle“ des Markts Rüdtenhausen wurde mit Bescheid des Landratsamts Kitzingen vom 22.03.07, Aktenzeichen 75-610/10.2 genehmigt (§ 10 Abs. 2 BauGB).

Landratsamt Kitzingen, 22.03.2007

Michael Goller
Michael Goller



an
wasserablaufs
ierung und
Vasserspiegellage
HQ100.

GEMEINDE RÜDENTHAUSEN

LANDKREIS KITZINGEN

BEBAUUNGSPLAN

" An der Leyermühle "

früher " An der Feuerbacher Strasse "

ebäude

b von 2 Jahren
en und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen
rdnungsgemäß
en. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch

igsanlagen im Sinne der BayBO.

H03027

M = 1 : 1 000

innerhalb des Bebauungsgebietes bedarf der

AUFGESTELLT: Würzburg, Februar 2006
geändert Würzburg, Dezember 2006

Planfertig:

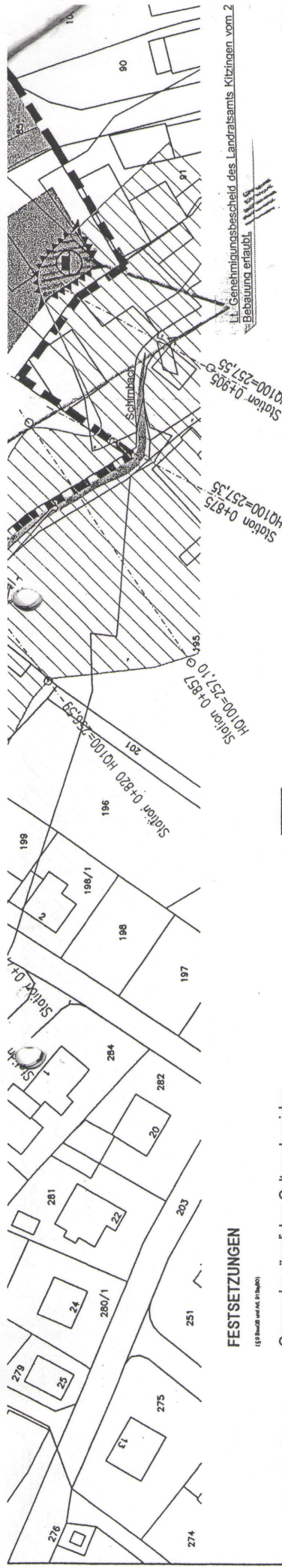
Spangler
Bürgermeister
Gemeinde:

IAHME:

ide von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 1
nd dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
len. Evtl. aufgefundene Gegenstände sind am
in.

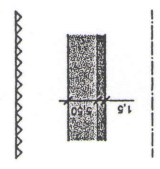
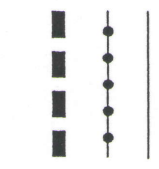
Entwurfsverfasser:
röschert architekten + ingenieure
Moltkestraße 7 97082 Würzburg
Sonnenstraße 14 97332 Volkach
Telefonzentrale 09 31 - 30 45 80
Telefax 09 31 - 30 45 829
mailto:roschert.de www.roschert.de





FESTSETZUNGEN
(§ 5 BauNVO und Art. 81 GrundG)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Strassenbegrenzungslinie
- 15m Anbauverbotszone
- Strassenverkehrsfläche (Fahrbahn mit Gehweg)
- Baugrenzen
- Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO 1990



HÖHEN EINSTELLUNG DER GEBÄUDE

MD 2

HÖHEN EINSTELLUNG DER GEBÄUDE

MD 1

- 1 Vollgeschosß zulässig. Im Dachgeschosß darf ein zusätzliches
- 2 Vollgeschosß entstehen.
- Dachneigung 20° - 55° auch für Garagen.
- Zulässige Wandhöhe 4,00 m über O.K. Straße nordwestliche Bauzeile.
- Zulässige Wandhöhe 3,00 m über O.K. Straße südwestliche Bauzeile.

Nebenbestimmung aus dem Genehmigungsbescheid des Landratsamts Klitzingen vom 22.03.07. Die Höheneinstellung auf den Bauplätzen im südwestlichen Bauflurstück, also südlich der A-Straße und westlich der Hans-Full-Straße, und im Baufenster südlich der Gartenstraße, muss sich aufgrund der Wasserspiegellinie des 100-jährigen Hochwassers HQ₁₀₀ zzgl. 0,5 m Freibord ergeben:

Oberkante Fußboden des EG ≥ HQ₁₀₀ + 0,5 m.

Unter dieser Höhe sind nur untergeordnete Nutzungen zulässig. Auf die Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung verweisen wir (s. http://www.bmvbs.de/dokumente/L-302_12291/Publikationen/dokument.htm).

DÄCHER UND GAUBEN

MD 1

- rote und rotbraune Materialien verwendet werden.
- Dachgauben sind zulässig ab einer Dachneigung von 30°.
- Dachgauben dürfen insgesamt 40 % der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite darf bei Schleppgauben 3,0 m und bei Giebelgauben 2,0 m nicht überschreiten.
- Von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ist ein Abstand von 3 Ziegeleihen mind. jedoch 0,50 m einzuhalten.
- Zwischen Gaubendach und Dachfirst ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.
- Vom Organg bis zur Gaube ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.
- Anlagen zur Nutzung regenerativen Energien sind zulässig.
- für Einzelhäuser 500 m²
- für Doppelhäuser 300 m² je Haushälfte

MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE

MD 2

Z.B. 0.3

Z.B. 0.6

MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE

MD 1

Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO 1990

2 Vollgeschosse zulässig. Im Dachgeschosß darf ein zusätzliches Vollgeschosß entstehen.

Zulässige maximale Wandhöhe 7,00 m über O.K. des natürlichen Geländes, jeweils gemessen am tiefsten Geländepunkt bzw. Gehwegkante der zukünftigen Gebäudeanlagen. Maßgebend ist die nach Art. 6 Abs. 3 BayBO errechnete Wandhöhe.

Abweichend hierzu kann sich die Höheneinstellung auf Grundstücken mit nebenstehendem Kennzeichen aufgrund der Wasserspiegellinie des 100-jährigen Hochwassers HQ₁₀₀ zzgl. 0,5m Freibord ergeben:
OK Fußboden des EG = HQ₁₀₀ + 0,5 m

Alle Dachformen sind zulässig. Zur Dachindeckung dürfen nur rote und rotbraune Materialien verwendet werden.

Dachgauben sind zulässig ab einer Dachneigung von 30°. Dachgauben dürfen insgesamt 40 % der Firstlänge nicht überschreiten. Die Gaubenbreite darf bei Schleppgauben 3,0 m und bei Giebelgauben 2,0 m nicht überschreiten.

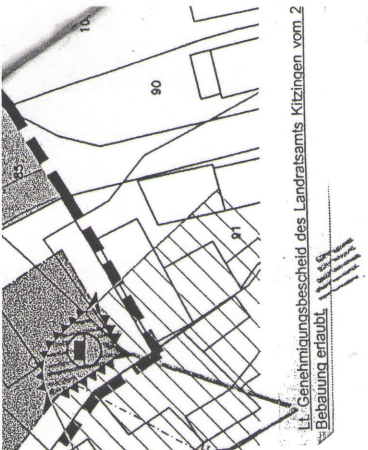
Von der Traufe bis zur Gaubenbrüstung ist ein Abstand von 3 Ziegeleihen mind. jedoch 0,50 m einzuhalten.

Zwischen Gaubendach und Dachfirst ist ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Vom Organg bis zur Gaube ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.

Anlagen zur Nutzung regenerativen Energien sind zulässig.

1000 m² mit Ausnahmen Flurstücke 77, 77/2, 77/3, 77/4.

offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Maximal zulässige Grundflächenzahl
Maximal zulässige Geschosflächenzahl
gem. § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen bei der Ermittlung der GFZ mit einzurechnen.



Sicht
höhe
im Zi
ange

GRÜNDORDNUNG

Der Ausgleichsbebauungsplan
Bebauungsplanes und zu be.

Als Straßenbegleitgrün sind
max. 3,00 m
zum Straßenrand, hochstäm
oder Bergahorn sowie Obst
Auf den Grundstücken sind r
mind. je 300 m² Grundstücke
und zu erhalten. (In Betracht
Nutzbäume). Die Bepflanzun
Pflanzenliste:

Nadelgehölze sind nicht zulä
natürlichen Vegetation, d.h. i
harmonisches Erscheinungsi

Mögliche Großbaumarten
mittl. Baumschulgröße

- Acer platanoides
- Acer pseudo-platanus
- Alnus glutinosa
- Betula pendula
- Fraxinus excelsior
- Prunus avium
- Quercus petraea
- Sorbus aucuparia
- Tilia cordata
- Quercus robur

LL. Genehmigungsbescheid des Landratsamts Klitzingen vom 2
Bebauung erlaubt

16. APR. 2007

Datum

Büro

Der Bebauungsplan „An der Leyermühle“ des Markts F... vom 22.03.07, Aktenzeichen 75-610/10.2 genehmigt (S...)

Landratsamt Kitzingen, 22.03.2007

Michael Goller
Michael Goller

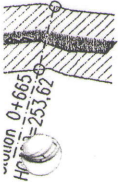
Baufelder	257,21	257,22	Baufelder	257,53	Baufelder
81,01	88,85	71,39	77,88	86,27	84,94

HINWEISE



Bestehende Grundstücksgrenzen
mit Flurnummern

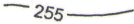
vorgesehene Grundstücksgrenzen



Fläche zur Sicherung des Hochwasserablaufs
mit Angabe der Gewässerstationierung und
zugehöriger Höhenangabe der Wasserspiegellage
des 100-jährlichen Hochwassers HQ100.



Strassengraben



Höhenschichtlinie



Baumbestand



Vorhandene Haupt- und Nebengebäude



Maßangaben in Meter



Erwerbsgärtnerei



Dauerkleingärten



Ortsdurchfahrtsgrenze



Ortsschild



Geländeschnitte

PFLANZUNG

Die Anpflanzungen sind innerhalb von 2 Jahren
nach Bezugsfertigkeit zu vollziehen und nachzuweisen. Sämtliche Pflanzungen
sind vom jeweiligen Nutznießer ordnungsgemäß
im Bewuchs zu fördern, zu pflegen. Die Pflanzmaßnahmen sind im Baugesuch
darzustellen.

DWEG

Feldwege sind keine Erschließungsanlagen im Sinne der BayBO.

ZUNGS- TABELLONE

Geschoßzahl	Bauweise
GRZ	GFZ

Die Teilung eines Grundstückes innerhalb des Bebauungsgebietes bedarf der
Genehmigung der Gemeinde.

ACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

DENDENKMÄLER

Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodentalertümern nach Art. 8 Abs. 1
Bayer. Denkmalschutzgesetz sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
Würzburg unverzüglich zu melden. Evtl. aufgefundene Gegenstände sind am
Fundort unverändert zu belassen.

GEMEINDE
LANDKREIS

BEBAUUNGSPLAN

" An der Leyermühle
früher " An der Leyermühle "

H03027

M = 1 : 1 000

AUFGESTELLT: Würzburg, Februar 2007
geändert Würzburg, Dezember 2007

[Signature]
Planfertig: