



ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18 003 folgende Hinweise und Festsetzungen in Zeichnung, Farbe und Schrift:

1. **HINWEISE**
 - Grundstücksgrenzen
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - geplante Grundstücksgrenzen
2. **FESTSETZUNGEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 2.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1967 - Bundesgesetzbl. 1 S. 429 - BauNVO)
 - MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) **Einschränkung siehe unten**
- 2.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
 - GRZ 0,3 = Grundflächenzahl
 - GFZ 0,4 = Geschosflächenzahl
 - ①·0 Zahl der Vollgeschosse - zwingend - z.B. 1 Vollgeschos
 - U = teilweise ausbaufähiges Untergeschoß
- 2.3 **Bauweise, Baulinien** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - 0 offene Bauweise
 - Gebäude in Firstrichtung mit Sattel- od. Walmdach
 - Baugrenze
- 2.4 **Flächen für die örtlichen Verkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
 - Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Radius z.B. 10 m
 - Sichtdreieck mit Schenkellängen z.B. 70 m und Verbotsfläche (schraffiert) nach Art. 26 Bay. Str. WG
- 2.5 **Grünflächen - PFLANZGEBOTE**
 - vorgeschriebene Bepflanzung mit heimischen mittelkronigen Laubbäumen.
 - 2 m breite Hecke mit heimischen Strüchern
- zu 2.1. **Art der baulichen Nutzung**
 - MD Dorfgebiet (§ 5 Baunutzungsverordnung)
 - Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Baunutzungsverordnung genannten Vorhaben mit Ausnahme der Vorhaben nach Ziffer 1, 2, 4, 9 und 10.

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten, Fertighäuser sind erlaubt.
- 3.2 Hinsichtlich der Abstandsflächenregelung sind Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 28 - 38° betragen soll. Ausnahmeweise können Walmdächer mit gleichen Neigungen zugelassen werden. Dachaufbauten (Dachgauben o.ä.) und Kniestöcke sind unzulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. engobierte Ziegel) einzudecken.
- 3.3 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.
- 3.4 Das Baugebiet ist als Dorfgebiet festgesetzt. Die zulässige Bebauung wird im § 5 der Baunutzungsverordnung geregelt.
- 3.5 Einfriedungen an Straßen dürfen eine Höhe von 1,10 m über Gehsteig-Oberkante nicht überschreiten, Gartentürchen und Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig zählt, nicht aufschlagen. Die Sockelhöhe darf auf keinen Fall mehr als 30 cm betragen. Maschendrahtzune straßenseitig sind unterlegt, außer sie sind hinterpflanzt und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung. Der Stauraum vor den Garagen zur Straßenseite darf nicht durch Einfriedungen abgeschlossen werden. Die Grundstücke entlang der Kreisstraße HAS 32 sind mit tür- und torlosen Einfriedungen zu versehen, sodaß keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zu dieser Straße möglich sind.
- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 700 qm
- 3.7 Die Traufhöhe bei den erdgeschossigen Gebäuden darf 3,50 m an der Bergseite nicht überschreiten.
- 3.8 Die vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen die Sicht beeinträchtigenden Anlagen, Gegenständen und Pflanzen von mehr als 0,80 m Höhe über den Hinterkanten der innerhalb des Sichtdreiecks liegenden Gehsteige freizuhalten.
- 3.9 Nach Norden und Osten hin ist eine Bepflanzung nach Angabe der Naturschutzbehörde anzulegen. (Freiwachsende Hecke)

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde Rauhenbrach

Gerolzhofen, den 25. April 1978

Architekturbüro
Walter Kost Ing.grad.
Kölpingstr. 11
8723 Gerolzhofen
WALTER KOST
Ingénieur grad.
ARCHITEKTURBÜRO
8723 GEROLZHOFEN
Kölpingstr. 11, Tel. 09382/450

**GEMEINDE
RAUHENBRACH
HASSBERGE-KREIS
BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET
„AN DER DANKENFELDER STRASSE“
FÜRNBACH**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 6 BBauG vom 18. JULI 1978 bis ... 02. OKT. 1978... in **Fürnbach, Rathaus, St. Nr. 1** öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Rauhenbrach, den 08. OKT. 1978
.....
I. Bürgermeister

Die Gemeinde Rauhenbrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08. OKT. 1978... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rauhenbrach, den 08. OKT. 1978
.....
I. Bürgermeister

Die Regierung.../Das Landratsamt... hat den Bebauungsplan mit Entschliesung (Verfügung) vom... Nr. ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

GEMÄSS § 11 BBauG BESCHIEDEN
VOM 20. 04. 1978 Nr. III/3
HASSBERG, DEN 04. 5. 79
LANDRATSAMT, HASSBERG

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom... bis... in... gem. § 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.

Rauhenbrach, den 20. 05. 79
.....
I. Bürgermeister