



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

- 1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 17 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 Geschöflichenzahl (GFZ) 0,8
3.0 Bauweise
3.1 Das Baugelände ist in offener Bauweise zu bebauen.
3.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der BayBO sind einzuhalten.
4.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
4.1 Die Außenwände sind als Putzfassade, mit Holz oder Sichtmauerwerk zu gestalten.
4.2 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
4.3 Die Dächer sind als Sattel- oder Walmdach auszuführen.
4.4 Dachneigung: Sattel- oder Walmdach: 30° - 45°
4.5 Ein Kniestock ist bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig.
5.0 Höhenfestsetzungen (§ 9, Abs. 2 BauGB)
5.1 Es wird keine konkrete Höhenfestsetzung getroffen.
6.0 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
6.1 Stellplätze und Garagen zum Vollzug des Art. 47 BayBO sind unter Einhaltung der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen...
7.0 Einfriedungen
7.1 Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.
8.0 Leitungsausübungsbereich der Strom-Freileitungen
8.1 Bauwerke im Schutzzonenbereich dürfen nur nach Zustimmung der E-ON Bayern AG errichtet werden.
9.0 Weitere Festsetzungen
9.1 Auf den Grundstücken sind je 10 qm befestigte Fläche 0,30 cbm Regenrückhaltevolumen zu schaffen.
10.0 Hinweise
10.1 Bodenfunde
10.2 Abwasserbeseitigung
10.3 Bei der Anlage der Zufahrten ist auf vorhandene Beleuchtungsmonste...
10.4 Sollen bei Grabungsarbeiten Altablagerungen, Altdeponierungen oder schädliche Bodenverunreinigungen angetroffen werden...

WA II
0,4 0,8
SD/WD
30-45°

Table 103: Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten
Netz-Nennspannung U_N (Effektivwert)
Schutzabstand (Abstand in Luft von ungeschützten unter Spannung stehenden Teilen)
W
bis 1: 1,0
über 1 bis 110: 3,0
über 110 bis 220: 4,0
über 220 bis 380: 5,0

e-on Bayern Merkblatt
Auszug aus VDE 0210-10 (Stand: Mai 2005)
Abstände und zugehörige Bestimmungen für bauliche Anlagen und Bäume im Bereich von 20-kV-Freileitungen
In allen Fällen, in denen sich Freileitungen anderer Objekten nähern oder diese kreuzen, sind Mindestabstände einzuhalten.
Mindestabstände der Leitenseite über Gebäuden: 5,0 m
Antennen und Blitzschutzanlagen: 2,6 m
Bodeprofile im freien Gelände: 6,0 m

St. 2274
Rauhe Ebrach
131
129

e-on Bayern Merkblatt
Auszug aus DIN VDE 0105-100 (Stand: Oktober 2009)
Gefahrzone und Schutzabstände bei Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile
6.4 Arbeiten in der Nähe unter Spannung stehender Teile
6.4.1 In der Nähe unter Spannung stehender Teile mit Nennspannungen über 50 V...
6.4.4 Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten
Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten, wie z. B. Gerüstbau, Arbeiten mit Hebezeugen, Baumaschinen und Fördermitteln...
6.4.4.102 Bei Arbeiten nach 6.4.4 dürfen die Schutzabstände nach Tabelle 103 von unter Spannung stehenden elektrischen Anlagen oder Teilen elektrischer Anlagen ohne Schutz gegen direktes Berühren nicht unterschritten werden.
(Tabelle 103) Mindestabstände bei Bauarbeiten und sonstige nichtelektrotechnische Arbeiten
Wir empfehlen grundsätzlich einen Schutzabstand von 5 m

11.0 Textliche Festsetzung der Grünordnung
11.1 Schutz des Bodens
Der anstehende Oberboden ist insgesamt zur Wiederverwendung zu sichern (DIN 18915/3).
11.2 Pflanzenauswahl
Die Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchpflanzungen laut Pflanzgebot hat aus der Artenzusammensetzung der standortgerechten, heimischen Laubgehölze...
11.3 Pflanzdichte und Qualität
Die Qualitätsmerkmale richten sich nach den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzungen DIN 18916.
11.4 Versickerungsfördernde Maßnahmen
Bei der Bebauung und Gestaltung von Freiflächen, einschließlich Stell- und Parkplätzen, ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Minimum zu beschränken.

ZEICHENERKLÄRUNG ZU DEN PLANLICHEN FESTSETZUNGEN
Nutzungsschablone
A Art der baulichen Nutzung
B Zahl der Vollgeschosse
C Grundflächenzahl GRZ
D Geschöflichenzahl GFZ
E Bauweise
F Dachneigung
G Dachform
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16/17 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
0,8 Geschöflichenzahl GFZ § 20 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise und Bauformen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
O offene Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
öffentliche Straßenverkehrsflächen
5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
Vorhandene Freileitung oberirdisch mit Schutzzonenbereich
gepl. Schutz- bzw. Regenwasserkanal
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche
Pflanzenbestand-Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Landschaftshecke/Feldgehölz

7. Sonstige Planzeichen
7.1 Festsetzungen
--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
SD/WD Satteldach / Walmdach
7.2 Hinweise
best. Neben- und Hauptgebäude
gepl. Grundstücksgrenze
142/8 best. Flurstücksnummern
best. Grundstücksgrenzen
best. Höhenschichtlinien
gepl. Entwässerungsröben
best. Böschungen
01 Bauparzellnummer

Table with columns: NR., ÄNDERUNGSVERMERK, PLANUNGSSTAND, PLAN NR., NAME, GEPR., NAME. Includes information for 'Bauabstimmung' and 'Bauabstimmung'.

Gemeinde Rauhebrach
Verfahrensvermerke zum Bebauungsplan "Talleite"
Die Gemeinde Rauhebrach hat in ihrer Sitzung vom 08.02.2011 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Talleite" gemäß BauGB beschlossen.
Rauhebrach, den 14. Juni 2016
1. Bürgermeister