



**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 72/12 Flurstücksnummern
  - 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)

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 = Geschoßflächenzahl
- ① Zahl der Vollgeschosse - zwingend - z.B. 1 Vollgeschos

- 2.3 **Bauweise, Baulinien**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)
- O 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

- 2.5 **Grünflächen**
- vorgeschriebene Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen, geringe Abweichungen vom geplanten Standort möglich
  - freiwachsende Hecke, Mindestbreite 2.00 m

**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. Ausnahmsweise können Walmdächer mit gleichen Neigungen zugelassen werden. Dachaufbauten (Dachgauben o.ä.) und Kniestöcke sind unzulässig. Die Dächer sind mit hartem Material (z.B. engoblierte 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. Maschendrahtzäune straßenseitig sind untersagt, außer sie sind hinterpflanzt und dienen damit nur der vorübergehenden Abschirmung. Der Stauraum vor den Garagen zur Straßenseite darf nicht durch Einfriedungen abgeschlossen werden.

- 3.6 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt ca. 750 qm.
- 3.7 Die Traufhöhe der erdgeschossigen Gebäude darf 3,50 m an der Bergseite nicht überschreiten.
- 3.8 N a c h Süden, Westen und Osten ist eine freiwachsende Hecke einzupflanzen. Pro Grundstück wird ein großkroniger Laubbaum vorgeschrieben.

Angefertigt im Auftrag der Gemeinde Rauhenebrach  
 Gerolzhofen, den 25. April 1978

Architekturbüro **Walter Kost** Ing.grad.  
 Kolpingstr. 11  
 8723 Gerolzhofen



**GEMEINDE  
 RAUHENEBRACH  
 HASSBERGE-KREIS  
 BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET  
 „HOFÄCKER II“  
 GEUSFELD**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 13.11.1978 bis 15.12.1978 in der Gemeindevverwaltung, Rathaus, Zi.Nr. 1... öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.

Rauhenebrach, den 18.12.1978.....  
 (Siegel) .....  
 I. Bürgermeister

Die Gemeinde Rauhenebrach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.03.1979..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rauhenebrach, den 2. April 1979....  
 (Siegel) .....  
 I. Bürgermeister

Die Regierung...../Das Landratsamt..... hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Okt. 1965 - GVBl. S. 134) genehmigt.

GEMÄSS § 11 BBauG MIT BESCHIED  
 VOM 04.10.79..... den .....  
 (Siegel) HASSFURT, DEN 04.10.79  
 LANDRATSAMT HASSBERGE  
 I.A. ....

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.

Rauhenebrach, den .....  
 (Siegel) rechtskräftig seit 25.10.1979  
 I. Bürgermeister