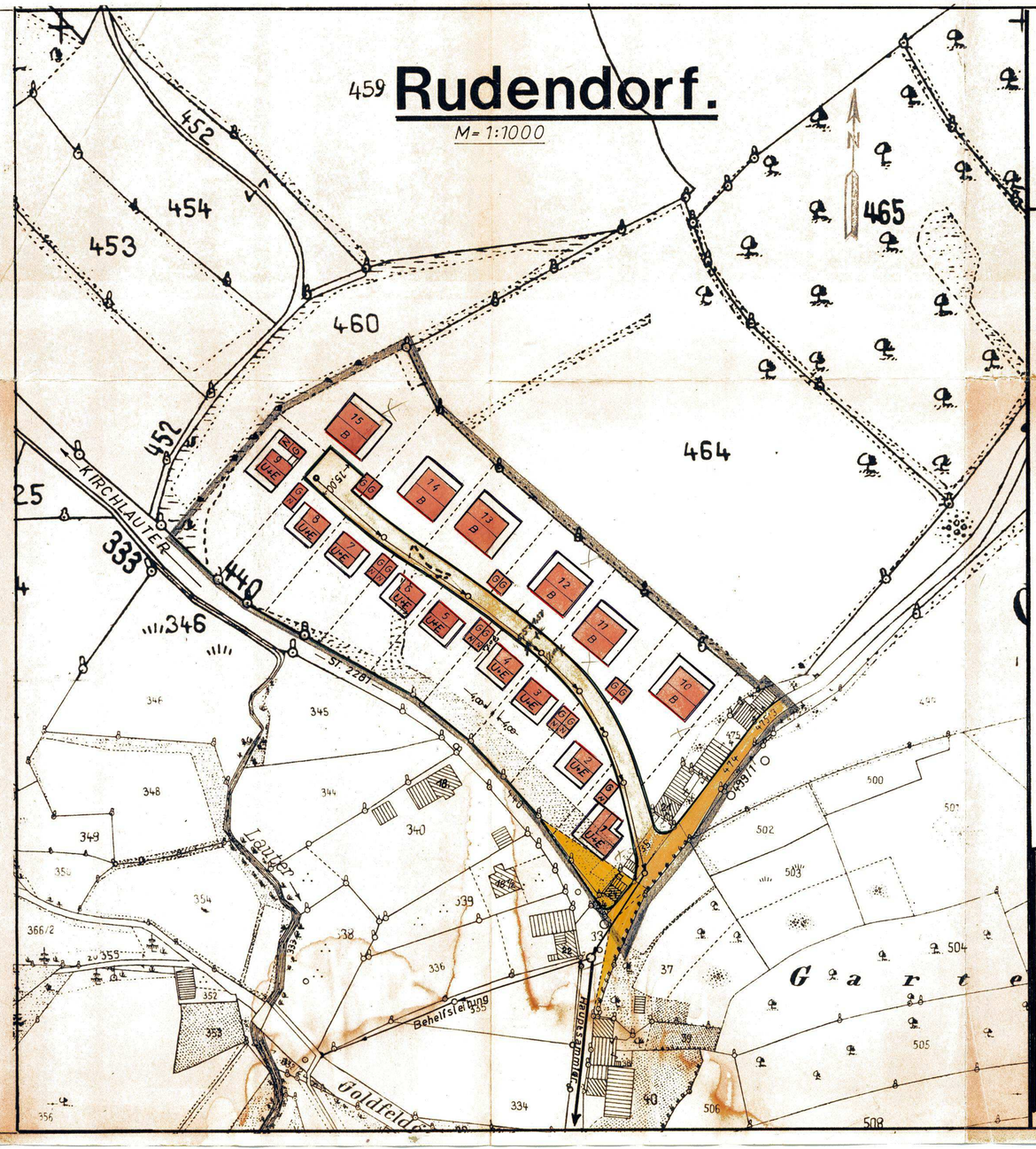

BEBAUUNGSPLAN
-AN DER LEITE-

Vorentwurf

Der Gemeinde RUDENDORF Landkreis EBERN.

A. Für die Festsetzung.

- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehende Grundstückgrenze
- vorgesehene Grundstückgrenze
- zwingende Baulinie
- vordere Baulinie
- seitliche u. rückwärtige Baulinie
- Strassenbegrenzungslinie
- geplante Kanalleitung
- Sichtdreieck. Sichtfläche von jegl. Bebauung und Bepflanzung über 80 cm freizuhalten.
- Strassenverkehrsfläche
- B — Bungalow. Dachneigung 18-28°. Traufhöhe talseits 3,75 m.
- E U — Untergeschoss u. Erdgeschoss. Dachneigung 28-30°. Traufhöhe talseits höchstens 5,60 m. 6,20
- G R — Freistehende Garage u. Nebengebäude mit Pultdach 0-12°.
- 5,50 / 7,00 — Breite u. Gestaltung der Siedlungsstrasse.

B. Weitere Festsetzungen.

1. Der Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude u. Läden für die Versorgung des Gebietes. Das Erstellen von Kleintierställen ist nur mit Zustimmung d. Gemeinde zulässig. ~~Die Kreisbaubehörde kann jedoch Ausnahmegenehmigung erteilen.~~
2. Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt. Abstandsregelung n. § 6+7 B.BAUG.
3. Stellplätze, Garagen u. Nebengebäude sind nur f. d. durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig, sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allg. Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und in ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5. Mindestgrösse der Baugrundstücke beträgt ca. 930 m². 26
6. Die eingezeichneten Gebäudestellungen u. Firstrichtungen sind verbindlich.
7. Walmdach ist zugelassen.
8. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten. Rein weisse Anstriche sind zu vermeiden.
9. Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,00 m. ab Ok-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedung darf 30 cm. nicht übersteigen.
10. ~~Garagen freistehend neben dem Wohngebäude.~~
11. Sockel des Wohnhauses und der Garagen talseits auffüllen. Sockelhöhe 1,00 m.
12. ~~Abwasserbeseitigung vorerst über Hauskläranlagen (3 Kammer Aufmulgruben), später angeschlossen an Hauptsammler der das Abwasser zur Sammelkläranlage leitet.~~

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes beruhen auf § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. III 213 - 1) i.V. m. der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.2.1961 (GVBl. S. 161), der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1238, ber. 1969 S. 11) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 21. 8. 1969 (GVBl.S.263).

Eltmann, den 28. Feb. 1970
Nr. 405.

TECHNISCHES BÜRO WERNER
ELTMANN am Main
Werner.

Dieser Plan ist gem. § 2. Abs. 1. B.BAUG. aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom _____ ausgearbeitet und durch Beschluss des Gemeinderates am _____ als Entwurf beschlossen worden.
Rudendorf, den _____
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan hat nach ortsüblicher Bekanntmachung gem. § 2. Abs. 6. B.BAUG. in der Zeit vom _____ bis zum _____ öffentlich ausgelegen.
Rudendorf, den _____
BÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan mit allen seinen Teilen ist gem. § 10. B.BAUG. mit Beschluss des Gemeinderates vom _____ als Satzung beschlossen.
Rudendorf, den _____
BÜRGERMEISTER

Genehmigungsvermerk.
Der Bebauungsplan wurde mit Bescheid des Landratsamtes Ebern vom 26.1.70 Nr. 610-0115-ER-68 genehmigt.
Ebern, den 26. Jan. 1970
Landratsamt
i. A.
LANDRATSAMT EBERN

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12. B.BAUG. vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt worden. Die Auslegung ist am _____ bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12. B.BAUG. am _____ rechtsverbindlich geworden.
Rudendorf, den _____
LA.
BÜRGERMEISTER