

Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes „Weinberg - Sieben Gärten“ für den Gemeindeteil Rottershausen

I. Der Bebauungsplan „Weinberg - Sieben Gärten“ der ehemaligen Gemeinde Rottershausen in der Fassung vom Juli 1968, rechtsverbindlich seit 13.07.1970, sowie die Änderungen Nr. 1 mit 6, werden wie folgen geändert bzw. ergänzt:

1. Für alle Baugrundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt.

2. hinsichtlich der Zeichenerklärung Teil A für die Festsetzungen:

Die bisherige Festsetzung für Gebäude „zulässig EG und 1 Vollgeschoß (zwingend) mit Satteldach 28° - 32°, Traufhöhe max. 6,0 m“ wird durch folgende Regelung ersetzt:

„Folgende Wohngebäude sind zulässig:

- Erdgeschoß mit Satteldach 28° - 38°, Wandhöhe max. 4,0 m
- Erdgeschoß und Untergeschoß mit Satteldach 28° - 38°, Wandhöhe bergseits max. 4,0 m, talseits max. 6,5 m
- Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mit Satteldach 28° - 35°, Wandhöhe max. 6,5 m

3. hinsichtlich Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen:

Ziffer 6 erhält folgende Fassung:

„Dachgauben sind in untergeordneter Form zulässig, jedoch nur in der Ausführung als Satteldachgaube und als Schleppegaupe ab einer Dachneigung von mind. 35°. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen.“

4. hinsichtlich Ziffer 7 der weiteren Festsetzungen:

Ziffer 7 erhält folgende Fassung:

„Für die Dacheindeckung werden Dachziegel vorgeschrieben.“

5. Anforderungen an Garagen

Neben Garagen (erdgeschossig) mit Flach- und Pultdach, Dachneigung 0° - 8°, werden Garagen mit Satteldach generell zugelassen. Die Dachneigung des Wohnhauses ist dabei zu übernehmen.

6. Zulässigkeit von Grenzgaragen

Soweit auf Grund der Geländeverhältnisse talseits der Erschließungsstraße die Errichtung einer Garage nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften an der Grenze nicht möglich ist, ist die Errichtung der Grenzgarage dennoch zulässig, wenn die Oberkante Garagenfußboden so angelegt ist, daß das Gefälle von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Garage mind. 5 v.H. beträgt. Dabei darf die Wandhöhe ab Oberkante Garagenfußboden max. 3 m im Mittel betragen; die Höhe von Dächern und Giebelflächen im Bereich des Daches bleibt außer Betracht. Die Länge der Garage wird auf max. 8 m an der Grundstücksgrenze festgelegt.

7. Nichtanrechnung von Vollgeschossen im Dachgeschoß

Eventuell sich im Dachgeschoß ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art. 2 Abs. 4 BayBO bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

II. Folgende Hinweise werden nachrichtlich übernommen:

- Nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Oerlenbach (Entwässerungssatzung -EWS-) sind die dort genannten Unterlagen über die Grundstücksentwässerung vorzulegen.
- Die Satzung der Gemeinde Oerlenbach über Stellplätze und Garagen sieht für Einfamilienhäuser 2 und für Mehrfamilienhäuser 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (nach oben aufgerundet) vor.

III. Weitere Festsetzungen

Im übrigen gelten die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes der ehemaligen Gemeinde Rottershausen für das Baugebiet „Weinberg - Sieben Gärten“, rechtsverbindlich seit 13.07.1970, sowie die Festsetzungen, die in den bisherigen Bebauungsplanänderungen Nr. 1 mit 6 getroffen wurden, weiter. Soweit in den Bebauungsplanänderungen Nr. 1 mit 6 weitergehende Regelungen getroffen wurden, gehen diese Regelungen der Änderung Nr. 7 vor.

GEMEINDE OERLENBACH

Oerlenbach, 23. Januar 1996

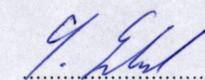


Erhard
Erster Bürgermeister



Der Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 7 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 27.02.1996 bis 27.03.1996 im Rathaus der Gemeinde Oerlenbach öffentlich ausgelegt.

Oerlenbach, 18.04.1996

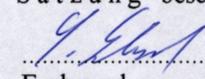


Erhard
Erster Bürgermeister



Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.04.1996 die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Oerlenbach, den 18.04.1996

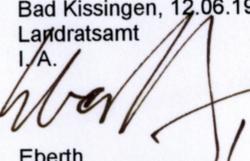


Erhard
Erster Bürgermeister



Die am 16.04.1996 vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB beschlossene Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes "Weinberg - Sieben-Gärten" für den Gemeindeteil Rottershausen wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 22.04.1996 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 12.06.1996 Nr. 50-610 erklärt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

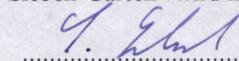
Bad Kissingen, 12.06.1996
Landratsamt
i.A.


Eberth
Regierungsdirektor



Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Weinberg - Sieben-Gärten“ wird hiermit ausgefertigt.

Oerlenbach, 03. Juli 1996

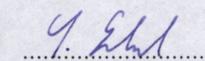


Erhard
Erster Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 13.07.1996 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamts Bad Kissingen ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Oerlenbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Oerlenbach, 16. Juli 1996



Erhard
Erster Bürgermeister

