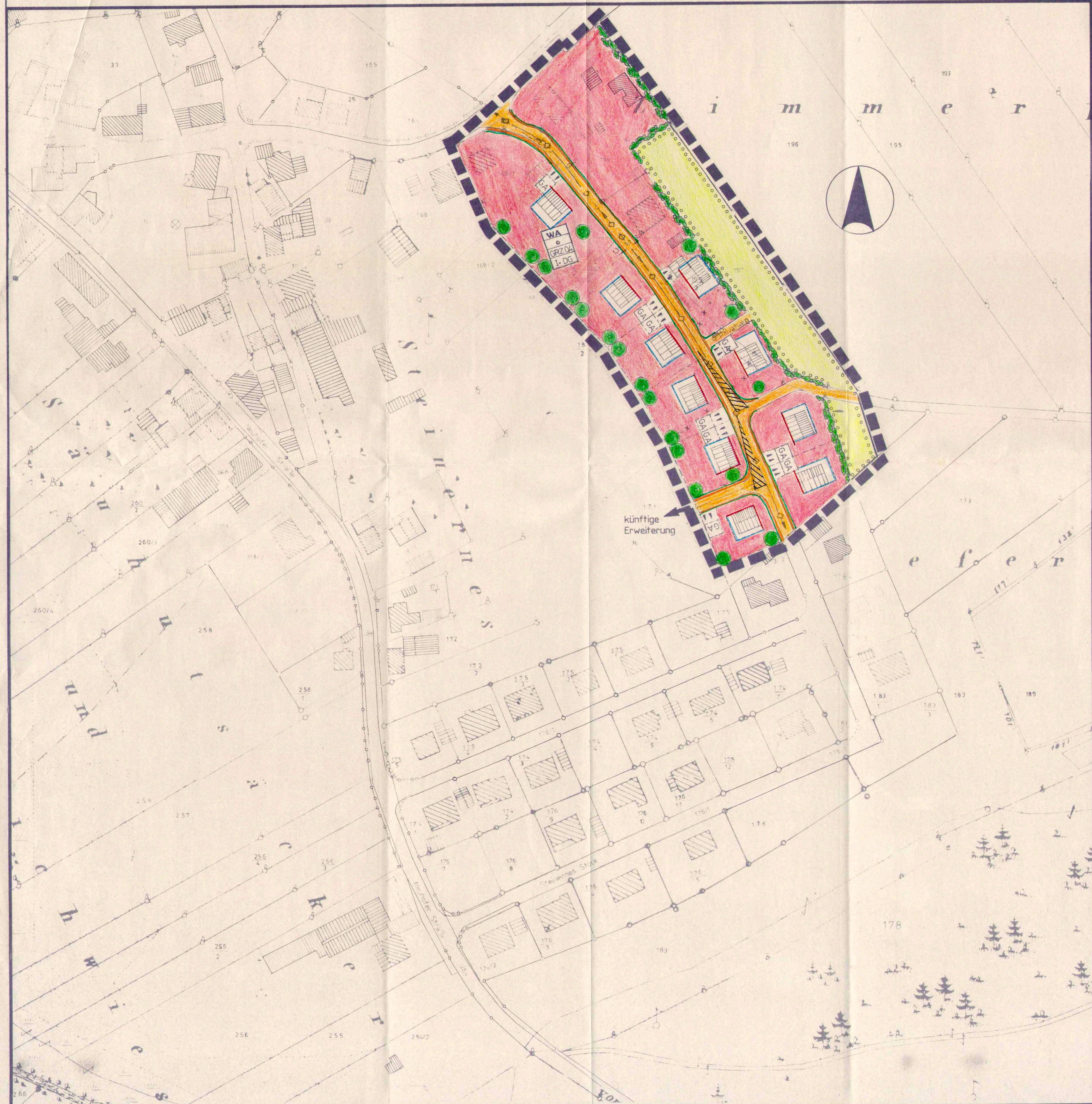


STADT RÖDENTAL

Bebauungsplan

ASIGWEG

In der Gemarkung Waldsachsen
M = 1 : 1000
vom 30.04.1990 Entwurfsverfasser



ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

Mindestfestsetzungen nach § 30 BauGB

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 BGBl. (S. 127), sowie Planzeichenverordnung vom 30.07.1981

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Dachausbau zulässig
- Grundflächenzahl bis 0,4
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Satteldach: Dachneigung 38-50°, Dachgauben sind zulässig. Kniestock bis max. 0,75m zulässig. Wohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen haben (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
- An Grundstücksgrenzen zusammenstoßende Garagen und Nebengebäude sind einheitlich zu gestalten.
- Straßenverkehrsfläche, sonstige öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtfelder für V zul. = 30 km/h
- Pflanzungen
- Auf dem Baugrundstück sind mindestens drei heimische Bäume (nur heimische Laubbäume oder hochstämmige Obstbäume) anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- Pflanzgebot für eine naturnahe zweireihige Hecke aus standort-heimischen Laubgehölzen § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB.
- Die östlich vorgelagerten Grundstücke, Fl. Nr. 197/ Teilfl. und 171/ Teilfl. sollen Ortsrandeingerünzungsfunktion erhalten und sind mit Streuobstbestand (Zwetschgen, Kirschen, Birnen und Äpfeln) zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Einfriedungen gem. Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen. Hecken und Zäune mit senkrechten Latten; zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig; Zaunhöhe jeweils bis zu 1,00m. Zaunriegel sind vor den Pfosten vorbeizuführen. Pfeiler für Türen und Tore dürfen nur aus Naturstein hergestellt werden (Mauerwerk).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR PLANLICHE HINWEISE

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Gebäude ohne Wohnnutzung (gewerbliche Gebäude Nebengebäude)
- geplante Gebäude
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenze
- wegfallende Grundstücksgrenzen
- neue Grundstücksgrenzen
- Hauptversorgungsleitung - Kanal -

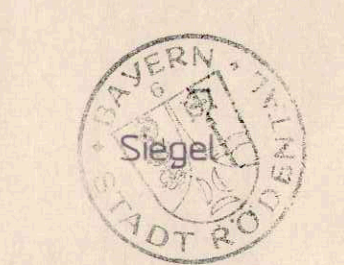
1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beruht auf dem Stadtratsbeschuß vom 08.01.1990



Röental, den 26.10.90
1. Bürgermeister

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.06.90 bis 27.07.90 im Rathaus der Stadt Röental öffentlich ausgestellt.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.06.90 ortsüblich durch das städtische Amtsblatt (Röentaler Nachrichten) bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.



Röental, den 26.10.90
1. Bürgermeister

3. Die Stadt Röental hat mit Beschluß vom 10.09.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



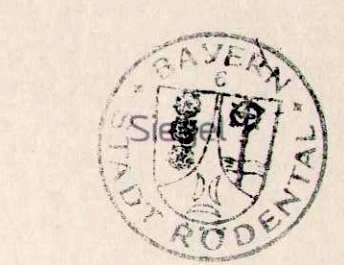
Röental, den 10.12.1990
1. Bürgermeister

4. Das Landratsamt Coburg hat mit Schreiben vom 1. NOV. 90, Nr. 610-01/2 Nr. 87 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstoße bei Beachtung der Maßgaben nicht geltend gemacht werden.



Coburg, den 12. NOV. 90
Platzgymmer-Martin
Oberbürgermeister

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 08.12.1990 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.



Röental, den 10.12.1990
1. Bürgermeister