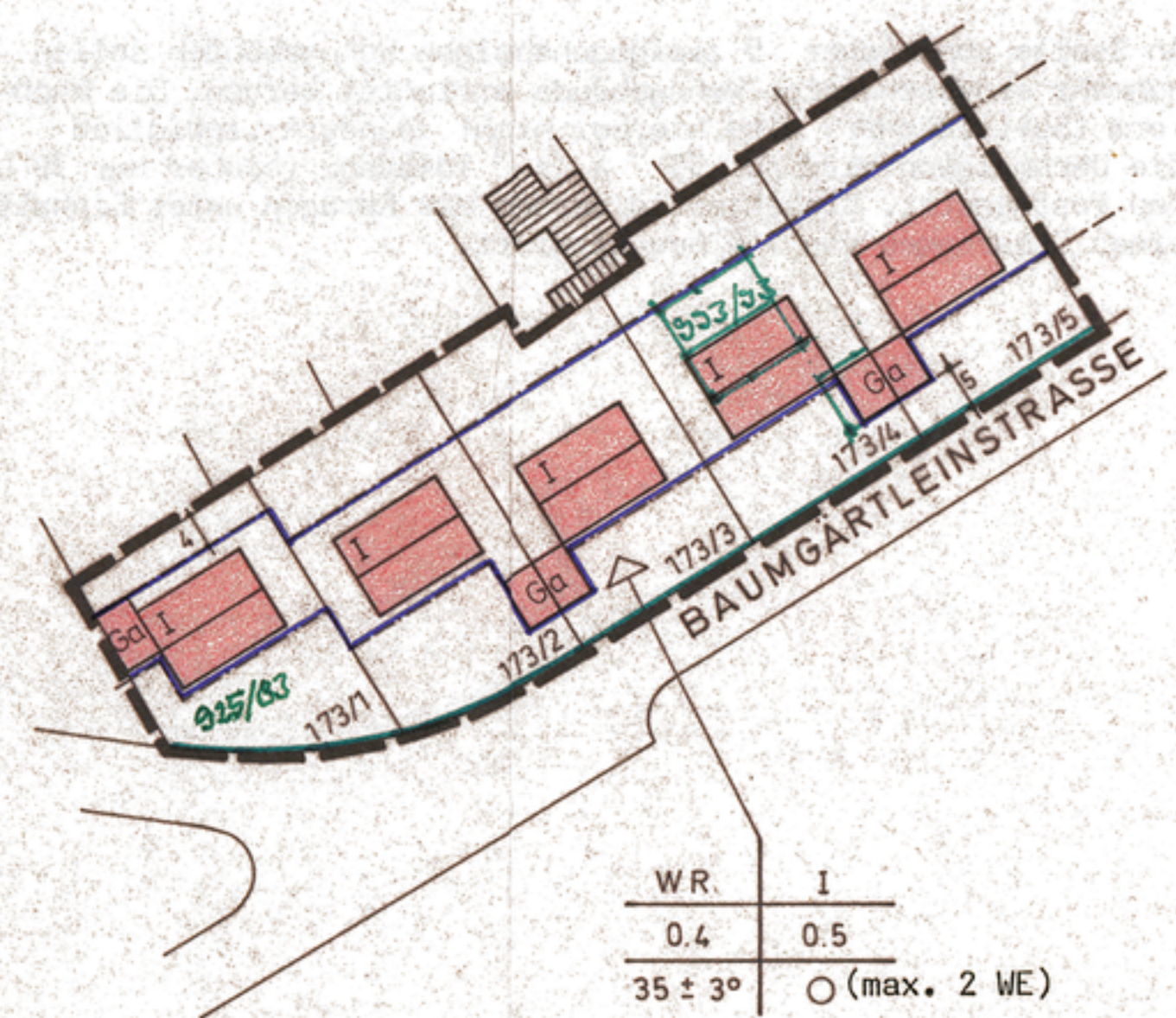


# BEBAUUNGSPLAN AM BAUMGÄRTLEIN M.1:1000

GEMEINDE RÖTHLEIN, LKR. SCHWEINFURT  
IM GT HEIDENFELD

TEKTUR IM BEREICH  
DER FLNR. 173/1 - 173/5



## ZEICHENERKLÄRUNG:

WR	I	REINES WOHNGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.4	0.5	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
35 ± 3°		DACHNEIGUNG	OFFENE BAUWEISE
max. 2 WE		max. 2 WE	

———— GELTUNGSBEREICH DER TEKTUR

~~IM ÜBRIGEN GELTEN ZEICHEN UND FESTSETZUNGEN DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLANES VOM 20.03.1980.~~

Im übrigen gelten die weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Baugebiet "Am Baumgärtlein" in der bisherigen Fassung weiter.

<p>1. ÄNDERUNGSBESCHLUSS: <b>16. OKT. 1981</b></p> <p>1a BEKANNTMACHUNG DES ÄNDERUNGSBESCHLUSSES <b>16. OKT. 1981</b></p>	<p>2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON <b>24.05.82</b> BIS <b>24.06.82</b></p> <p>3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBL <i>Nr. 18/1982</i></p>
<p>3. BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATS BESCHLUSS: ./.</p> <p>4. SATZUNGSBESCHLUSS: <b>9. Juli 1982</b></p>	<p>1. GEMEINDE RÖTHLEIN, DEN <b>12.07.1982</b></p> <p><i>M. Sch</i> <b>2. BÜRGERMEISTER</b></p>
<p>5. VERÖFFENTLICHT IM AMTSBL Nr. 31 vom 27.08.1982</p> <p>IN KRAFT GETRETEN: 27.08.1982 Röthlein, 30.08.1982</p> <p><i>Götz</i> <b>Erster Bürgermeister</b></p>	<p>AUFGESTELLT: SCHWEINFURT, DEN <b>9.10.1981</b></p> <p><b>DIPL. ING. H. GREBER</b> BAUTECHNISCHES BÜRO 8720 SCHWEINFURT WEINGARTENWEG 11</p>

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 02.08.1982 Nr. 5.3.610 - 18/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 02.08.1982 F

Landratsamt

I.A.

*Bunsen*

Bunsen  
Reg.-Direktor



1. Der Gemeinderat Röthlein hat aufgrund eines Antrages von a) Grundstückseigentümern am 16. Oktober 1981 beschlossen, für das Gebiet "Am Baumgärtlein" im GT Heidenfeld im Bereich der Fl.-Nrn. 173/1, 173/2, 173/3, 173/4 und 173/5 eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.

2. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Tekturblatt vom 9.10.1981 festgelegt. Durch die Bebauungsplanänderung werden bodenordnende Maßnahmen (Baulandumlegung) nicht notwendig.

3. Mit der Änderung dieses Bebauungsplanes werden die Interessen ortsansässiger Bürger gewahrt.

4. Planungsziel  
Da diese Bauplätze am Rande des Baugebietes liegen, wird die Bausilhouette nicht negativ beeinflusst. Die gegenüberliegende Bauzeile an der "Baumgärtleinstraße" ist bereits mit eingeschobigen Häusern bebaut, so daß durch die Bebauungsplanänderung die Bebauung mit eingeschobigen Häusern dadurch ergänzt wird.

5. Art der baulichen Nutzung und Bauweise  
Das Gebiet bleibt als reines Wohngebiet (WR) eingestuft. Im Planungsbereich sind Wohngebäude mit nicht mehr als ~~max. 2~~ 2 Wohnungen zulässig. Im Bereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser geplant. Es war daher die offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 Baunutzungsverordnung) festzusetzen.

6. Verkehrserschließung  
Das Planungsgebiet wird über die bereits ausgebauten Gemeindestraßen, insbesondere über die Goethe- und Richard-Strauss-Straße, erschlossen.

7. Kosten für Erschließungsmaßnahmen  
Kosten für Straßen- und Kanalbau entstehen nicht mehr, da die Straßen bereits voll erschlossen sind.

1 b) An Stelle von bisher 5 zweigeschossigen Wohngebäuden sollen nunmehr erdgeschossige Wohngebäude errichtet werden. Die Dachform (Satteldächer) wird hierbei nicht geändert; lediglich die Dachneigung wird auf 35 ± 3 Toleranz (bisher nur 38 Grad) neu festgesetzt. Gleichzeitig werden die Garagen unter Einhaltung eines Stauraumes von 5 m neu situiert.