



**ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN**

**A. FÜR FESTSETZUNGEN**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Sonderflächen (Kleingärten)
- Wirtschaftswege
- Baugrenzen

**B. FÜR HINWEISE**

- Wassergraben mit Fließrichtung
- Gartenhäuschen - Bestand
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Hochspannungsfreileitung mit von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen

**TEXTFESTSETZUNGEN**

1. Das gesamte Gebiet wird als Sondergebiet nach § 11 Bau.NVO genutzt. xxx.)
2. Zulässig sind Gartenhäuschen (Schutz- u. Gerätehäuschen) bis max. 15 m<sup>2</sup> Grundfläche, eingeschösig nicht unterkellert mit max. 3.00m Firsthöhe, Satteldächern u. 20 - 25° Dachneigung. Sockelhöhe max. 30 cm.
3. Für den gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, für die Abstandsflächen gelten die Art. 6 und 7 der BayBO.
4. Mindestgröße der Gartengrundstücke 200 m<sup>2</sup> mit Ausnahme der Fl. Nr. 326 - 329. Die Grundstücke sind bereits im Rahmen der Flurbereinigung parzelliert.
5. Als Verkleidung für die Außenwände ist Holz mit gedecktem Farbanstrich zu verwenden (wobei die Farbe Grün unzulässig ist). Für die Dacheindeckung ist nur rot- bzw. rotbraunes Ziegelmaterial zu verwenden.
6. Zulässig sind Einfriedungen an den Geltungsbereichsgrenzen und entlang der Wirtschaftswege (Fl.Nr. 310/316/317) aus 1,50 m hohem Maschendraht (einschl. 25 cm Sockel) mit Übergrünung. An den übrigen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun 1,0 m hoch (ohne Sockel). x.) xx.)
7. Je Grundstück ist nur ein Gartenhäuschen zulässig. Bei Teilung eines Grundstückes darf auf dem abgeteilten und noch nicht bebauten Grundstück, soweit dieses mindestens 200 m<sup>2</sup> umfaßt, eine Bebauung nach 2. durchgeführt werden, wenn mit der Grundstücksteilung gleichzeitig ein Eigentümerwechsel erfolgt. Bloße Pachtgrundstücke, die Teil eines Gesamtgrundstückes sind, dürfen nicht zusätzlich bebaut werden.
8. Unzulässig sind:  
Feuerstätten aller Art, Abortanlagen, die Versorgung mit elektrischer Energie, Wasseranschluß in baulichen Anlagen. Das Abstellen von Wohnwägen bzw. Wohnmobilen, die Errichtung von Werbeanlagen, die Benutzung der Gartenhäuschen zu Dauerwohnzwecken, die Errichtung zusätzlicher Nebengebäude und jegliche Nutzungsänderung der Gartenhäuschen. Die Verwendung von eingefärbten, z. B. grünen Maschendrahtzäunen bei Einfriedungen zur freien Landschaft hin.

x.) Die stll. Einfriedungen der Fl. Nr. 311 - 315 sind 50 cm von der Grenze zur Fl. Nr. 301 abzurücken.

xx.) Die Einfriedungen zur freien Landschaft hin sind durch eine aufgelockerte und gestufte Bepflanzung aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen abzudecken bzw. zu hinterpflanzen.

xxx.) Gartenhausgebiet

# BEBAUUNGSPLAN

## GARTENHAUSGEBIET IM GT HIRSCHFELD DER GEM. RÖTHLEIN

M = 1:1000

DAS GEBIET UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 310-329 DER GEMARKUNG HIRSCHFELD

Der Bebauungsplan ist gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 01.11.1984 Nr. 5.3 - 610 - 18/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 01.11.1984  
LANDRATSAMT  
I.A.

*Minka*  
Minka  
Oberregierungsrat



1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS 2. 08. 83 1a BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES 5. 08. 83	4 BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMEINDERATS BESCHLUSS 31. 07. 84 / 18. 10. 88 5 SATZUNGSBESCHLUSS 18. 10. 88
2 BÜRGERBETEILIGUNG (BESCHLUSS) 2a BEKANNTMACHUNG DER BÜRGERBETEILIGUNG	1 RÖTHLEIN, DEN... 1984 2 3 4 ENGELBRECHT, I. B. 5
3 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG VON 21. 11. 83 BIS 21. 12. 83 3a VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT 11. 11. 83	6 VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT "Röthleiner Nachrichten" vom 9.11.84 KRAETZ GETREten Engelbrecht Erster Bürgermeister SCHWEINFURT, DEN... 1983 AUFGESTELLT:
GENEHMIGUNGSVERMERK:	