



BEBAUUNGSPLAN RÜTSCHENHAUSEN KRS.KARLSTADT  
 „RÜTSCHENHAUSEN-OST“  
 M 1:1000

4

ART DER BAULICHEN NUTZUNG: ALLGEMEINES WOHNGEBIET  
 BAUWEISE: OFFENE BAUWEISE

*Ablobst beim  
 L. an der ab. am*

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
- Straßenbegrenzungslinie
- vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Bedarfsfläche
- ⊗ Grenzbebauung von Wohnhäusern
- ⊗ Grenzbebauung von Garagen und Nebengebäuden
- Flächen für Garagen und Nebengebäude, Pultdach 7°, max-Höhe 3,00 m
- ⊕ festgesetzte Mindestabstandsfläche
- Erdgeschoss und ein Vollgeschoss Satteldach, 26 - 30°, Traufhöhe 6,00 m
- ⊕ Breite der Straßen- und Wegflächen

B) Für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- - - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- ▨ vorhandene Wohngebäude
- ▨ vorhandene Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.  
 Ausnahmeweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z.T. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Erweiterungen sind nicht zulässig.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z.T. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerungen der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.
4. Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmeweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5. Mindestgröße der Baugrundstücke: 500 qm
6. Abstandsregelung:  
 Die Grenz- und Gebäudeabstände werden nach den Vorschriften der Bayer. Bauordnung - BayBO - geregelt.
7. Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
8. Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.
9. Der Einbau von Kellergaragen ist nicht gestattet.
10. Dachgauben sind bei E + 1 Bauweise unzulässig.

PLANFERTIGER:

KARLSTADT, 16.8.1968  
*Sommer*  
 (SOMMER)  
 KREISBAUMEISTER

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom *14. Juni 1969* bis *25. Juni 1969* öffentlich ausgelegt.

Rütchenhausen, den *31. Juni 1969*.....  
*Fischer*  
 (Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Kreisverwaltungsbehörde:  
 Durch Bescheid des Landratsamtes Karlstadt vom 12.8.1970, Az.: II/7-610 Nr. 3/70 ohne Auflagen gem. § 11 BBauG i.V. mit d. VO v. 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Karlstadt, den 12.8.1970  
 Landratsamt:  
 I. A.  
*Lang*  
 (Dr. Lange, Reg.-Rat)

Das Landratsamt Karlstadt hat mit Bescheid vom 29.7.1970, Az.: II/4-881 als die mit IME vom 25.4.1969 Nr. I B 1 - 3004 - 7/4 gem. Art. 114 Abs. 2 Satz 1 GO ermächtigte Rechtsaufsichtsbehörde für die Gemeinde Rütchenhausen vorstehenden Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Karlstadt, den 29. Juli 1970  
 Landratsamt:  
 I. A.

*Lang*  
 (Dr. Lange)  
 Reg.-Rat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom *14. Juni 1969* bis *25. Juni 1969* öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am *27. Juni 1969* bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am *27. Juni 1969* rechtsverbindlich geworden.

Rütchenhausen, den *25. Juni 1970*.....  
*Fischer*  
 (Bürgermeister)

