

M 1 : 1000

# GEMEINDE HOHENROTH OT HOHENROTH LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

## 2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG " EICHEN "

### FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

--- Grenze des Geltungsbereiches für die 2. Änderung  
 Durch die 2. Bebauungsplanänderung wird auf den Grundstücken im Geltungsbereich neben dem Haustyp "A" auch der Haustyp "B" zugelassen.

#### 1. Gestalterische Festsetzungen

##### 1.1 HAUSTYP (A)

###### 1.1.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

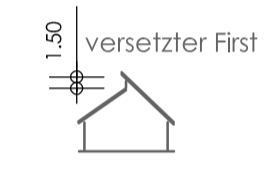
**SÖCKELHÖHE:** OKFF in Anpassung an das natürliche Gelände, bei bergseitiger Lage der Erschließungsstraße im Mittel 0,3 m über OK fertiger Straße; bei hangseitig gelegener Zufahrtsstraße darf die Sockelhöhe an der Bergseite des Hauses im Mittel nicht mehr als 0,3 m über dem natürlichen Gelände liegen.

**WANDHÖHE:** max. 4,50 m über der natürlichen Geländeoberfläche. Die Wandhöhe bemißt sich nach Art. 6 BayBO.

1.1.2 HAUSBREITE Maximale Hausbreite 11,0 m (Giebelseite)

###### 1.1.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

**DACHFORM:** Satteldächer, Krüppelwalm Ausführungen sind unzulässig. Dachüberstände dürfen an der Traufe max. 0,8 m und am Ortgang max. 0,6 m betragen. Außerdem zulässig sind Satteldächer mit einem um max 1,50 m versetzten First.



**DACHDECKUNG:** Es sind nur Ziegeldeckungen in gedeckten Farbtönen zulässig.

**DACHNEIGUNG:** 35° - 45°

**DACHAUFBAUTEN:** Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von einem Drittel der Dachlänge zulässig. Sie sind vom Ortgang mind. 1,5 m einzurücken und von First und Traufe mind. 3 Ziegelreihen. Eindeckung im Material des Hauptdaches oder in naturbelassenem Zink- oder Kupferblech.

**ANBAUTEN:** Winkelanbauten zum Hauptbaukörper sind zulässig, wobei der Hauptbaukörper jedoch klar erkennbar sein muss und dominieren soll. Diese Anbauten dürfen 2/3 der Breite des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Die Firsthöhe des Anbaus darf die Firsthöhe des Hauptbaukörpers keinesfalls überschreiten. Begrünte Flachdächer und Pultdächer, die die Dachneigung des Hauptdaches um max. 5° unterschreiten, jedoch nicht überschreiten sind zulässig, wenn sie unterhalb der Traufe an das Hauptgebäude anbinden.

##### 1.2 HAUSTYP (B)

###### 1.2.1 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE

**SÖCKELHÖHE:** OKFF in Anpassung an das natürliche Gelände, bei bergseitiger Lage der Erschließungsstraße im Mittel 0,3 m über OK fertiger Straße; bei hangseitig gelegener Zufahrtsstraße darf die Sockelhöhe an der Bergseite des Hauses im Mittel nicht mehr als 0,3 m über dem natürlichen Gelände liegen.

**WANDHÖHE:** max. 6 m über der natürlichen Geländeoberfläche an der Traufseite. Die Wandhöhe bemißt sich nach Art. 6 BayBO.

1.2.2 HAUSBREITE Maximale Hausbreite 8,0 m (Giebelseite)

###### 1.2.3 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

**DACHFORM:** Es sind ausschließlich Pultdächer erlaubt. Dachüberstände dürfen an First und Traufe max. 0,8 m und am Ortgang max. 0,6 m betragen.

**DACHDECKUNG:** Es sind Flachdachpfannen, Wellplatten, Trapezblech und Zinkblech zulässig. Der Farbton der jeweiligen Dachdeckung hat in gedeckten Farbtönen zu erfolgen. Außerdem ist die Begrünung des Daches zulässig.

**DACHNEIGUNG:** 7° - 20°

**DACHAUFBAUTEN:** Es sind keine Dachaufbauten zulässig, ausgenommen Kollektoren zur solaren Energiegewinnung.

**ANBAUTEN:** Anbauten zum Hauptbaukörper sind zulässig, dieser muß jedoch die Hauptfirstrichtung einhalten. Der Hauptbaukörper muss klar erkennbar sein und dominieren. Die Länge der Anbauten darf maximal 2/3 der Länge des Hauptbaukörpers betragen. Die Breite der Anbauten darf maximal 3 m betragen. Zulässig sind Pultdächer und begrünte Flachdächer, wenn sie mindestens 1 m unterhalb der Traufe an das Hauptgebäude anbinden.

<p>Der Gemeinderat Hohenroth hat in der Sitzung vom 12.05.2009 beschlossen, den Bebauungsplan "Eichen" in Hohenroth im vereinfachten Verfahren zu ändern.</p>	<p>Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden haben in der Zeit vom 29.05.2009 bis 19.06.2009 Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten.</p>
<p>Die Gemeinde Hohenroth hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.06.2009 die Bebauungsplanänderung i. d. Fassung vom 19.05.2009 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Gemeinde Hohenroth, den 25.06.2009 (Siegel)</p> <p>..... Straub 1. Bürgermeister</p>	<p>Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde am ..... gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.</p> <p>Gemeinde Hohenroth, den ..... (Siegel)</p> <p>..... Straub 1. Bürgermeister</p>

Ausgearbeitet:

Leutershausen, 19.05.2009 ge

Architekt:  
**ARMIN RÖDER ARCHITEKTEN**  
 JOHANN-KLOHR-STRASSE 40 97618 LEUTERSHAUSEN TEL 09771-61390 FAX 09771-61922