

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
 Roxheim, 02.08.2004  
 Ort, Datum  
 Amt Roxheim  
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)  
 Bott, Ortsbürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
**ROXHEIM**  
 FÜR DAS TEILGEBIET  
**OBER DEM BREITENWEG - IN DER KRUMMGEMANN  
 IN DER ROSSBACH - FLUR 14 - M 1:1000 -**

**ANLAGE 1**

ANGEFERTIGT: ROXHEIM, IM  
 DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
 BUNDESBAUGBAU- UND VERFAHRENGES  
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 DER BÜRGERMEISTER: *Magnus*

GENEHMIGT:  
 GEMÄß § 12 DES BUNDESBAUGBAU- UND VERFAHRENGES  
 VOM LANDESRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 LANDESRAT: *Magnus*

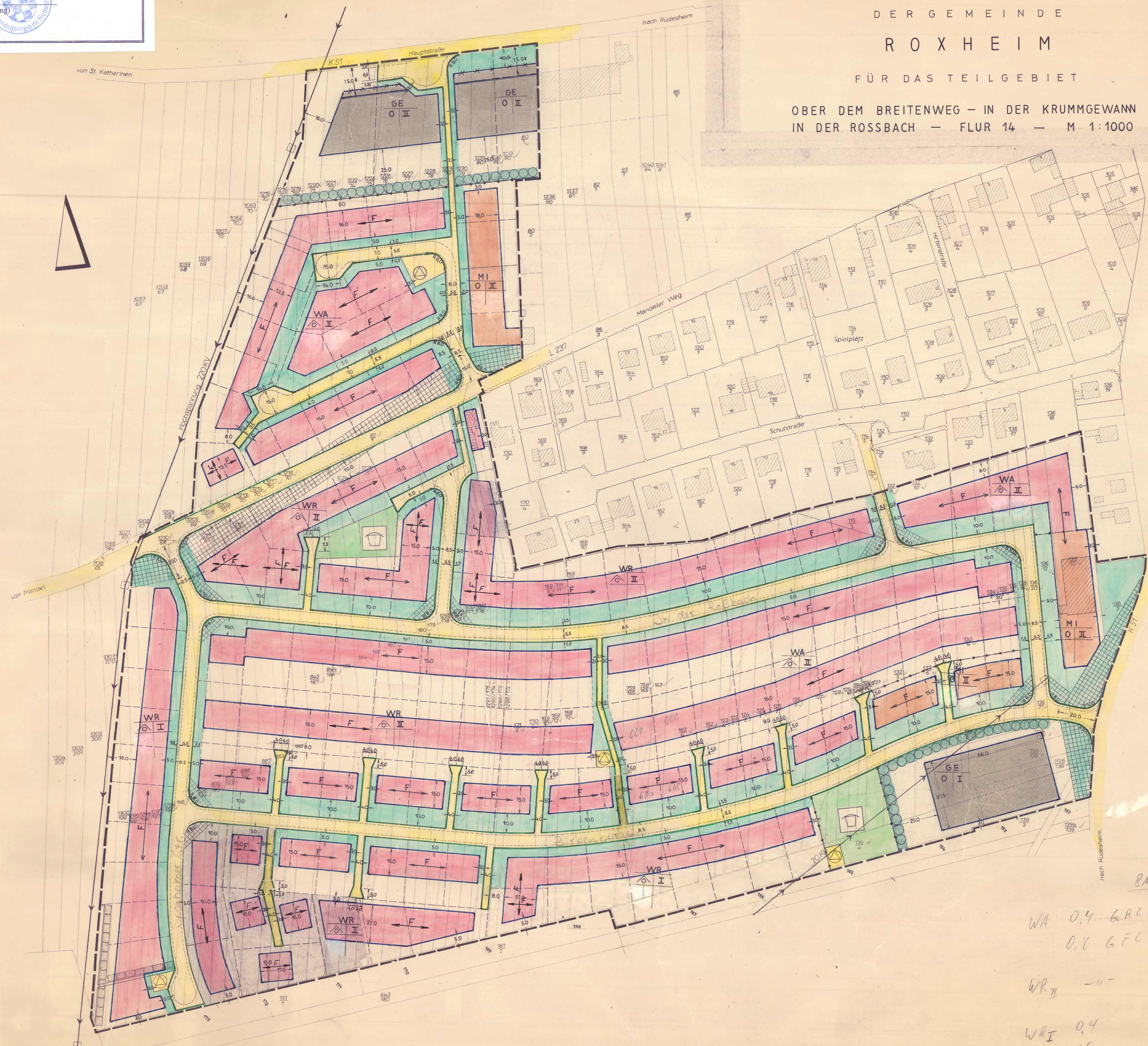
BEKANNTMACHUNG: 04.09.1975

Genehmigt!  
 Gehört zum Bezirk vom 12.1.75  
 Kreisverordnungsamt  
 Kreisverordnungsamt  
 Kreisverordnungsamt  
 Kreisverordnungsamt

- TITEL:**
- ART UND RAUMLICHER UMFANG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauVO)  
 (Erster Abschnitt - BauVO)
  - Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauVO)  
 Das Gebiet ist eingeteilt in:  
 a) Reines Wohngebiet § 3 BauVO  
 b) Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO  
 c) Mischgebiet § 6 BauVO  
 d) Gewerbegebiet § 8 BauVO
  - Nachnahmen** (§ 1 Abs. 4 + 5 BauVO)  
 Die nach § 4 Abs. 2 Ziff. 3, 4, 5, 6, 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauVO  
 zulässigen Nachnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BauVO und § 12 BauVO)  
 Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen; auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen (grün) dürfen Garagen nicht errichtet werden.  
 Auf den Grundstücksflächen und in den Abstandsflächen (Baufläche) dürfen Garagen nur bis einer Überbauten Grundfläche von 20,00 qm errichtet werden. Die Traufhöhe - Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerks mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.  
 Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 1,00 m beträgt.
  - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauVO)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.  
 Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Heizbockanlagen, Gartenpavillonen und ähnliche Anlagen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 2,00 m.  
 Auf den fertig dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
  - Wasser- und Abwasserleitungen** (§ 9 Nr. 1 d BauVO)  
 (weiterer Abschnitt - BauVO)  
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind, soweit nicht geringer festgesetzt, die Vorschriften des § 17 der BauVO maßgebend.
  - REINER WOHNGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauVO)  
 (dritter Abschnitt - BauVO)  
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Beugrenzen bestimmt.
  - Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BauVO)  
 Die Bauhöhe und die Flächennutzung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird mit max. 0,50 m über der Straßenhöhe festgesetzt. (gemessen jeweils in der Mitte des Grundstücks an der vorderen Baugrenze)
  - MISCHGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 c BauVO)  
 Die in der Planurkunde fertig dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.  
 Die in der Planurkunde eingetragenen Schutzpflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.
  - GEWERBEGEBIET** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BauVO)  
 Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostationen, sind in der Planurkunde eingetragen.
  - SONSTIGE BESTIMMUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BauVO)  
 Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahmen der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von max. 35° einer max. Firsthöhe (Brenn) von 0,50 m + Firste festgesetzt.  
 Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 50° nicht übersteigen. Der max. Firsthöhe (Brenn) (Brenn) ist hier unzulässig.  
 Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
 Werden Vordachflächen eingepflegt, so darf diese Einpflegung eine Höhe von max. 0,50 m nicht übersteigen.  
 In Gewerbegebiet ist ein Mastenabstand von max. 2,00 m, mit Ausnahme gegen öffentliche Verkehrsflächen zulässig.  
 Stellplätze dürfen nach der Straßenseite nicht eingepflegt werden.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Beugrenzen
- Grenze des rauml. Geltungsbereiches
- Höhenlinien
- Offentl. Verkehrsfläche
- nicht bebaubare Grundstücksflächen
- Sichtdreiecke: Einfriedung und Bepflanzung max. 0,8m hoch
- Trafostation
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschosflächenzahl
- Schutzpflanzungen
- WR: Reines Wohngebiet § 3 BauVO
- WA: Allgemeines Wohngebiet § 4 BauVO
- MI: Mischgebiet § 6 BauVO
- GE: Gewerbegebiet § 8 BauVO
- F: Stellung der baulichen Anlagen: Firsttrichtung
- O: offene Bauweise
- I: Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hochspannungseinfriedung
- Kinderspielfläche



*Handwritten notes:*  
 WA 0,4 - GRZ  
 0,8 GFZ  
 WR II - II -  
 WR I 0,4  
 0,5

*Handwritten note:*  
 BauVO von 1968