



Weitere Festsetzungen.

- 1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.  
Ausnahmsweise 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. Zt. 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.Zt. 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 ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 5.) Mindestgröße der Baugrundstücke:
 

Allgemein	600 qm
b. Restgrund - stücken	qm (Doppel - häuser)
- 6.) Abstandsregelung: (Nur bei Abweichung v. Art 6 EBO)
 

	Wände ohne not - wendige Fenster	Wände mit not - wendigen Fenstern
Mindestgrenzabstand bei E	3,0 m	7,0 m
E + 1	4,0 m	8,0 m
Mindestgebäudeabstand bei E	7,0 m	
E + 1	8,0 m	
- 7.) Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen 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.

Königshofen, im Mai 1971  
Landratsamt-Kreisbauamt

ZEICHENERKLÄRUNG

A.) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Zwingende Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Offene Bauweise
- nur Einzel und Doppelhäuser zulässig
- Gebäude mit Satteldach, max. Dachneigung 28 - 32°
- Erdgeschoß ohne Dachgeschoßausbau
- Gebäude mit Satteldach und ausgebautem Dachgeschoß max. Dachneigung 48 - 51°
- Gebäude mit Satteldach und 2 Vollgeschoßen, max. Dachneigung 28 - 32°
- Gemeinschaftsgaragen
- Garagen
- Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Kindergarten

Breite der Straßen mit Gehsteig bzw. Wege und Vorgartenflächen

B.) Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Höhenlinien
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude

Der Bebauungsplan (Entwurf) hat mit der Begründung vom 3.7.1971 bis 31.7.1971 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht (§ 2, Abs. 6, BBauG)

erneut 8741 Rothausen, den 31.12.1972...

Bürgermeister: *Stokemann*



Die Gemeinde hat den Bebauungsplan vom 11.1.1971 am 20.11.1974 als Satzung beschlossen (§ 10, BBauG)

8741 Rothausen, den 31.12.74...

Bürgermeister: *Stokemann*

Das Landratsamt Rhön-Grabfeld in Bad Neustadt a.d.S. hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.12.1976 Nr. III/O - 610 - gem. § 11 BBauG genehmigt.

Bad Neustadt a.d.S., 11.1.1977  
Landratsamt Rhön-Grabfeld



Die Gemeinde hat den genehmigten Bebauungsplan mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Genehmigung, sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am 8.7.77 ortsüblich bekanntgemacht. Damit wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. (§ 12, BBauG)

8741 Rothausen, den 8.7.77 22.4.77

Bürgermeister: *Stokemann*

Bebauungsplan vom  
Gemeinde Rothausen  
Landkreis Königshofen ( Grabfeld )  
Gebiet: "am Mittelpfadlein"

gez. Königshofen im Mai 1971  
geä. Landratsamt-Kreisbauamt  
M 1 : 1000