

Das Flurstück liegt in einem  
Flurbereinigungsverfahren.

M = 1 : 500

**Vervielfältigung**  
Für Ausnahme für eigene, nichtgewerbliche Zwecke  
**nicht gestattet**

(§17 Abs. 2, §22 des Hessischen Vermessungsgesetzes  
vom 2. 10. 1992 - GVBl. I S. 453)



Gemarkung Rothenberg  
Flur 2

Fl. 23

## Zeichenerklärung

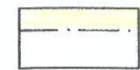
### 1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung

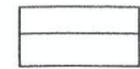
### 2. Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

2.1 Mögliche Firstrichtungen der baulichen Anlage und Dachkonstruktion

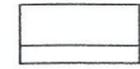
### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen, die von:

 3.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) gebildet werden.

 3.2 Schematische Darstellung der zukünftigen Parzellierung/Grundstücksgrenzen

### 4. Öffentliche Verkehrsflächen

 4.1 Straßenbegrenzungslinie

 4.2 Straßenverkehrsfläche

### 5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

 5.1 Anpflanzung von Hochstamm-Obstbäumen

 5.2 Erhalt von Bäumen

 5.3 Mehrreihige Pflanzung von standortgerechten Laubgehölzen

## Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 (1) BauGB

### 1.0 Stellung und Höhenlagen der baulichen Anlagen:

gem. § 9 (1) 1b + d BauGB

- 1.1 Die Stellungen der baulichen Anlagen sind durch Angabe der möglichen Firstrichtungen in der Planzeichnung festgelegt.
- 1.2 Die Traufhöhe darf straßenseitig in Hausmitte maximal 5,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Höhe in Straßenmitte und der Schnittpunkt der Außenwand mit Außenkante Dachfläche. Fassadenrücksprünge bleiben unberücksichtigt.
- 1.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind gem. § 23 BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1.0 Dächer:

- 1.1 Zulässig sind Dächer mit einer Dachneigung von 15° - 45°, Eindeckung mit Tonziegeln oder Betondachsteinen in ziegelroter bis rotbrauner Farbe.
- 1.2 Dachaufbauten sind zulässig.

64757 Rothenberg 0 5. NOV. 2008

Der Gemeindevorstand  
der Gem. Rothenberg

  
Bürgermeister



genehmigte A10

## **ERGÄNZUNGSSATZUNG**

**gem. § 34, Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 BauGB**

**der Gemeinde Rothenberg**

**„Finkenbacher Weg“, Rothenberg**

Rothenberg, 05.11.2008

Gemeinde Rothenberg  
Keursten, Bürgermeister

Architekturbüro Holschuh  
Gabelsberger Str. 11  
64743 Beerfelden

**Bauleitplanung der Gemeinde Rothenberg  
Ergänzungssatzung „Finkenbacher Weg“, Rothenberg**

Aufgrund des § 34 Abs. 4, Satz 1, Nr. 3 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BgbI. I, S. 2141), in Verbindung mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2007 (GVBl. I, S.757), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 05.11.2008 folgende Satzung beschlossen:

**1**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in der Kartenunterlage (Anlage) dargestellt und Bestandteil dieser Satzung.

**2**

Die in der beigefügten Karte gekennzeichneten Grundstücke bzw. Flächen werden zur Abrundung in das im Zusammenhang bebaute Gebiet „Finkenbacher Weg“ einbezogen.

**3**

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches richtet sich nach § 34 Abs. 1 BauGB, sowie nach den in der Anlage beigefügten planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen.

**4**

Die Bebauung der Grundstücke bzw. Flächen hat nach den zeichnerischen Festsetzungen in der beigefügten Kartenunterlage zu erfolgen. Zulässig ist die Errichtung von Wohnhäusern als freistehende Einzelhäuser. Die Gebäude sind mit geneigten Dächern zu errichten, die Dachneigung beträgt 15° - 45°. Die Eindeckung hat mit roten oder rotbraunen Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen. Dachaufbauten sind zulässig.

**5**

Höhe der baulichen Anlage:

Die Traufhöhe darf straßenseitig in Hausmitte maximal 5,50 m betragen. Bezugspunkt ist die Höhe in Straßenmitte und der Schnittpunkt der Außenwand mit Außenkante Dachfläche. Fassadenrücksprünge bleiben unberücksichtigt.

6

An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen (Westseite) ist die Bepflanzung in Form von Hochstamm-Obstbäumen und standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.

7

Die zu bebauenden Grundstücke sind möglichst mit Regenwasser-Nutzungsanlagen auszustatten. Überflüssiges Niederschlagswasser ist unter der Voraussetzung der Eignung des Untergrundes und Einhaltung des entsprechenden Grundwasserflurabstandes zu versickern. Das anfallende Abwasser kann der gemeindlichen Kanalisation zugeführt werden.

8

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 8 der Hauptsatzung der Gemeinde Rothenberg in Kraft.

Rothenberg, den 05.11.2008

Gemeinde Rothenberg  
Der Gemeindevorstand

  
Keursten  
Bürgermeister

