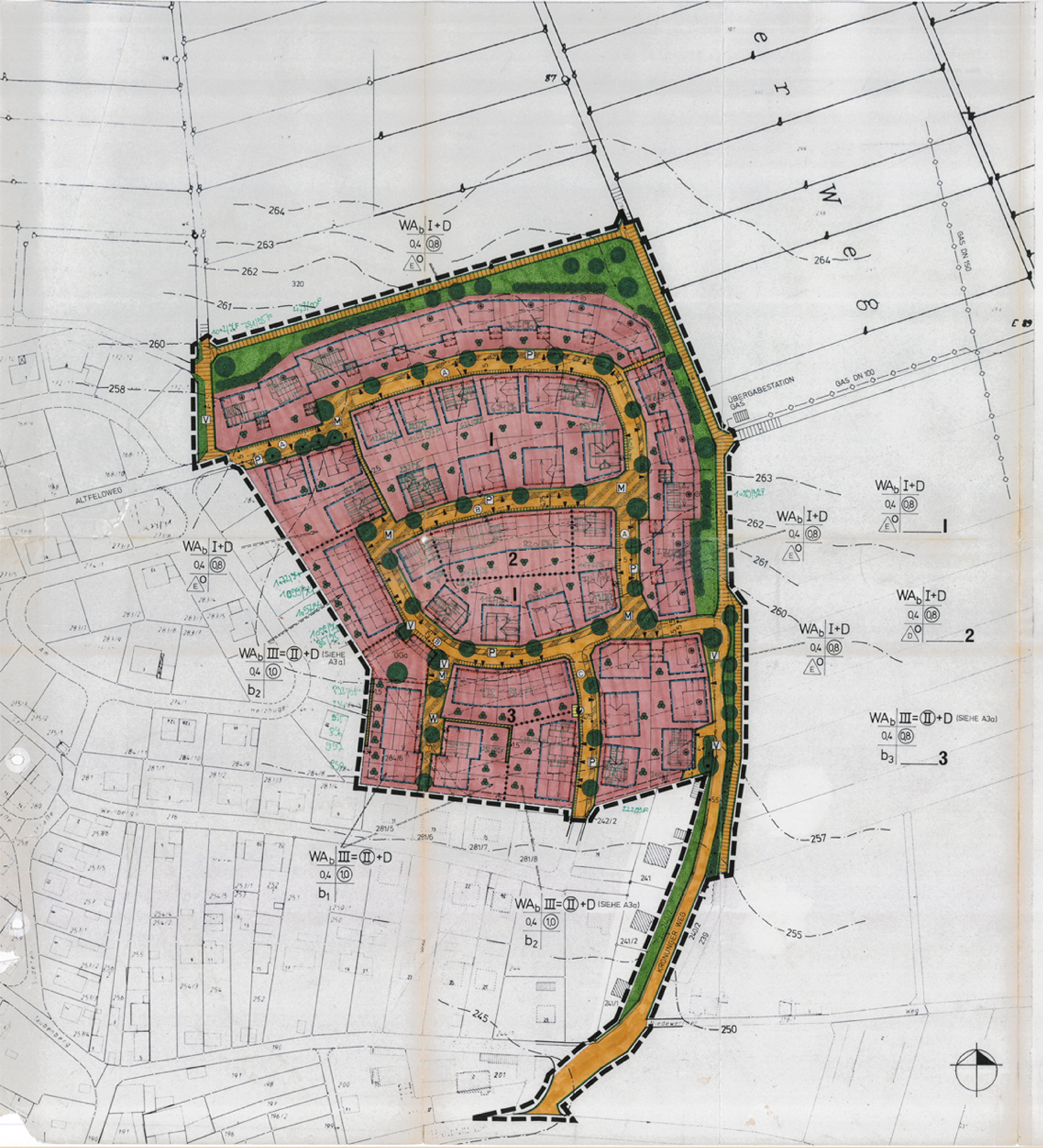

ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

▬ ▬ ▬	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
••••••••••	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
WA_b	Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen
0,4	Grundflächenzahl, unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
(0,8)	Geschoßflächenzahl, unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
(II)	Zahl der Vollgeschosse zwingend
+D	Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
O	offene Bauweise
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△D	Nur Doppelhäuser zulässig
b1-3	besondere Bauweise (siehe Festsetzungen A3 a)
—	Baulinie
—	Baugrenze
⬚	Flächen für Garagen und Stellplätze
GGa	Flächen für Gemeinschaftsgaragen
▲	Zufahrt (siehe Festsetzungen A5)
←→	Stellung der Hauptgebäude
←→	Stellung der Garagen
⊛	Winkelanbauten und Zwerchgiebel (siehe A3 f und A6 g) auf der nördlichen bzw. östlichen Traufseite unzulässig
—	Straßenbegrenzungslinie
🟧	öffentliche Straßenverkehrsfläche - versiegelt/unversiegelt
P	öffentliche Straßenverkehrsfläche (Parkfläche) - unversiegelt
M	öffentliche Straßenverkehrsfläche (Mischfläche - Fahren, Gehen) - teilversiegelt
W	öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wohnhof) - teilversiegelt
V	öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
▨	private Straßenverkehrsfläche - unversiegelt
◐	Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
═ ═ ═	Leitungsrecht (siehe Festsetzungen A11)
⊙	Schallschutzmaßnahmen zwingend (siehe Festsetzungen A12)
🟩	öffentliche Grünfläche
●	Großkronige Bäume; ungefährer Standort - Pflanzgebot §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
●	Mittelkronige Bäume; ungefährer Standort - Pflanzgebot
●●●●●	Heckenkomplexe; ungefährer Standort - Pflanzgebot
♣	Privates Pflanzgebot (siehe Festsetzungen A13 f)
⊙	Esche zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot §9 Abs.1 Nr.25b BauGB
⊙	Obstbäume zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot
●●●●●	Heckenbestand zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot

B Hinweise

—o—o—	Grundstücksgrenze bestehend
--o-----o--	Grundstücksgrenze entfallend
——	Grundstücksgrenze geplant
⊾	rechter Winkel
▨	Gebäude bestehend
▭	Gebäude geplant
Ⓐ	Planstraße A
—o—o—	Hauptversorgungsleitung unterirdisch
322	Flurnummer
— 260 —	Höhenlinie

Art der Nutzung	Maß der Nutzung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	

Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

A Planungs-, bauordnungs- und naturschutzrechtl. Festsetzungen

A1 Art der Nutzung

a Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach §4 Abs.3 Ziffer 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gem. §1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

A2 Maß der Nutzung, Grundstücksgrößen

a Die Länge der an die öff. Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite darf höchstens betragen:

1. bei offener Bauweise: 30 m (bei Eckgrundstücken zählt jede Seite für sich)
2. bei besonderer Bauweise b1: 7,5 m, Endgrundstücke 11 m an der Erschließungsseite
3. bei besonderer Bauweise b2 u. b3: 10 m, Endgrundstücke 14 m an der Erschließungsseite

b Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird auf 2 festgesetzt.

A3 Bauweise, Baukörper und Stellung der baulichen Anlagen

a b = besondere Bauweise §22 Abs.4 BauNVO

893 - 898/95 b1 Reihenhausbauweise

Bei der besonderen Bauweise b1 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand mit II zwingend + D zu errichten. Für die Endhäuser gilt, daß das nördliche Endhaus zur nördlichen und das südliche Endhaus zur südlichen Grundstücksgrenze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben.

Garagen (siehe Textziffer A4 d)

b2 Kettenhausbauweise

Bei der besonderen Bauweise b2 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand auf der nördlichen Grundstücksgrenze mit II zwingend + D zu errichten. Zu den jeweils südlichen Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten. Der sich so ergebende Grenzabstand ist mit Zwischenbauten I + D, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, zu schließen. Die Tiefe der Zwischenbauten darf 7,5 m nicht überschreiten. Für die Endhäuser gilt, daß das nördliche Endhaus zur nördlichen und das südliche Endhaus zur südlichen Grundstücksgrenze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Beim südlichen Endhaus entfällt der Zwischenbau; die Garage ist in das Hauptgebäude zu integrieren. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Kamine nur im zweigeschossigen Teil zulässig.

878 - 881/95 b3 Kettenhausbauweise

Bei der besonderen Bauweise b3 sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand auf der östlichen Grundstücksgrenze mit II zwingend + D zu errichten. Zu den jeweils westlichen Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten. Der sich so ergebende Grenzabstand ist mit Zwischenbauten I + D, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, zu schließen. Die Tiefe der Zwischenbauten darf 7,5 m nicht überschreiten. Für die Endhäuser gilt, daß das östliche Endhaus zur östlichen und das westliche Endhaus zur westlichen Grundstücksgrenze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Beim westlichen Endhaus entfällt der Zwischenbau; die Garage ist in das Hauptgebäude zu integrieren. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Kamine nur im zweigeschossigen Teil zulässig.

b Bei der besonderen Bauweise b genügen abweichend von den Bestimmungen des Art.6 Abs.3 und 4 BayBO gemäß Art.7 Abs.1 BayBO straßenseitige Abstandsflächen von 0,5 H.

c Bei der Reihen-, Ketten- und Doppelhausbebauung dürfen in die Giebelwände entlang der Grundstücksgrenzen (Brandwände) keine Öffnungen eingebaut werden.

d Sind Baulinien festgesetzt, so sind die Hauptgebäude darauf zu errichten. Werden Winkelanbauten als Hauptgebäudeteile auf den Baulinien errichtet, so darf das Hauptgebäude um die Tiefe des Winkelanbaus hinter die Baulinie zurücktreten. Die Festsetzung der Baulinien gilt nicht für Garagen; diese haben immer einen Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.

e Die Firstrichtung der Hauptgebäude und Garagen ist entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung anzuordnen. Auf den besonders gekennzeichneten Grundstücken ⊛ gilt die Firstrichtung der Hauptgebäude auch für die Nebenanlagen.

f Winkelanbauten werden an der Traufseite der Hauptgebäude mit Firstrichtung rechtwinklig zur Stellung der Hauptgebäude angeordnet und sind allgemein zulässig. Sie müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten und die gleiche Dachform und Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen. Die Firsthöhe muß mind. 0,75 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

Winkelanbauten dürfen max. um die Anbaubreite aus der Hauptgebäudefront hervortreten. Dies gilt nicht für Garagen mit Firstrichtung parallel zur Straßenbegrenzungslinie, die auch weiter hervortreten dürfen.

Winkelanbauten müssen die gleiche Traufhöhe wie die Hauptgebäude aufweisen. Ausnahmsweise kann auch eine niedrigere Traufhöhe bei Garagen und Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie gemäß Art.7 Abs.~~5~~ 4 BayBO mit einer max. Traufhöhe von ~~2,75~~ 3,00 m im Mittel auf der Grundstücksgrenze errichtet werden.

An den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen ⊛ sind o.g. Winkelanbauten unzulässig.

g Pultdachanbauten (Dachneigung 15° - 25°) an den Trauf- und Giebelseiten der Hauptgebäude bis zu einer Breite von max. $^1/_3$ der jeweiligen Gebäudeseite sind allgemein zulässig. Sie müssen von den Gebäudeaußenkanten einen Abstand von mind. 0,5m einhalten bzw. um die Hausecke herum weitergeführt werden und dürfen max. um die Anbaubreite aus der Hauptgebäudefront hervortreten.

Beim Anbau an die Traufseite muß der Gebäudeanschluß des Pultdachfirstes unterhalb der Traufe des Hauptgebäudes, beim Anbau an die Giebelseite unterhalb einer 0,75 m über dem Dachgeschoßfußboden geführten, gedachten Linie liegen. Der Gebäudeanschluß des Pultdachfirstes ist der Schnittpunkt seiner Sparrenoberkante mit der Hauptgebäudewand. Beim Anbau an die Giebelseite muß der Abstand der Endpunkte des Pultdachfirstes zur Sparrenoberkante des Hauptgebäudes mind. 0,75 m (rechtwinklig zur Dachneigung gemessen) betragen.

Ausnahmsweise kann an der Traufseite die Dachfläche des Pultdachanbaus direkt an die Traufe des Hauptgebäudes anschließen, wenn der Anbau einen Abstand von mind. 2 m zum Ortgang einhält und auch sonst keine gestalterischen Belange entgegenstehen.

A4 Garagen, Nebenanlagen

a Je Wohneinheit ist ein Stellplatz auf privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

b Garagen sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind dabei immer auf der seitlichen Grundstücksgrenze, in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude sowie mit mind. 5 m, höchstens 7 m Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

c Sind Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten, so sind die dafür vorgesehenen Flächen in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet. Die bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude ist freigestellt. Eine Überschreitung dieser Flächen kann in begründeten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine gestalterischen Belange entgegenstehen.

d Auf den in der Planzeichnung mit GGa gekennzeichneten Flächen sind die von den beiden südlich davon gelegenen Reihenhauszeilen nachzuweisenden Garagen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten. Auf den Reihenhausgrundstücken selbst dürfen keine weiteren Garagen mehr errichtet werden. Auf der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze des Garagenhofes sind zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung Mauern mit 1,5 bis 1,75 m Höhe zu errichten. An der gekennzeichneten Stelle ist ein großkroniger Baum zu pflanzen.

e Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn die Grundfläche der außerhalb der Baugrenzen gelegenen Nebengebäude zusammen 18 m² nicht überschreitet und keine gestalterischen Belange entgegenstehen. Sie haben einen Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten; Holzkonstruktionen mind. 5 m.

f Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke der Elektroversorgungsunternehmen und der Post und Straßenbeleuchtungs-schaltstellen sind in Absprache mit der Gemeindeverwaltung zu errichten.

A5 Grundstückszufahrten

a Grundstückszufahrten sind an den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen ▲ zu errichten. Die Zufahrtsbreite darf 6,0 m nicht überschreiten.

A6 Dächer und Dachaufbauten

a Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude:	Satteldach:	45° - 50°
Winkelanbauten:	Satteldach, Neigung wie Hauptgebäude	
Pultdachanbauten:	Pultdach:	15° - 25°
Garagen:	Satteldach, Neigung wie Hauptgebäude	

b Flachdächer sind unzulässig.

c Transformatorstationen haben sich in Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der angrenzenden Bebauung anzupassen.

d Bauliche Verbindungen von Gebäuden untereinander sind so auszuführen, daß Traufhöhe, Gesimsausbildung und Dachneigung nachfolgender Gebäude der zuerst genehmigten Bauform anzugleichen sind.

e Dachvorsprünge sind am Ortgang max. 25 cm, an der Traufe max. 50 cm zulässig.

f Dachgauben sind nur als Schlepp-, Walm- oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 1,5 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten $^1/_3$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muß mind. 2 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muß ein Mindestabstand von einer Gaubenbreite verbleiben. Alle Gauben sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen.

g Zwerchgiebel (hier Satteldachgauben in der Dachneigung der Hauptgebäude deren vordere Wand- oder Fensterflächen in der Fassadenebene liegen, bzw. max. 0,75 m vortreten) sind allgemein zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf $^1/_4$ der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortgang muß mind. 3,0 m betragen. Die aufgehende Wand des Zwerchgiebels darf höchstens 1,0 m über die Erdgeschoßrohdecke hinausgeführt werden (gemessen zwischen OK-Rohdecke des Hauptgebäudes und dem Schnittpunkt von Sparrenoberkante mit der Außenkante Wand des Zwerchgiebels). Die Firsthöhe muß mind. 1,5 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

An den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen ⊛ sind o.g. Zwerchgiebel nicht zulässig.

h Dacheinschnitte sind unzulässig.

i Dacheindeckungen sind mit naturroten Ziegeln bzw. Betondachsteinen auszuführen.

A7 Fenster und Außenwände

a Generell sind nur stehende (hochrechteckige) Fensterformate zulässig. Formate über 1,2 m Breite sind durch senkrechte Teilungen zu untergliedern. Ausnahmsweise können auch raumhohe liegende Fensterelemente mit senkrechten Teilungen im Abstand von max. 1,2 m Breite sowie kleinformatige Sonderformen (halbrund, dreieckig, etc.) zugelassen werden wenn keine gestalterischen Belange entgegenstehen.

b Die Fensteranordnung im Giebeldreieck hat immer symmetrisch zu erfolgen.

c Die Außenwände der Hauptgebäude und Winkelanbauten sind einheitlich in Form der ortsüblichen Putzfassade auszubilden. Kleinere Naturstein- und Sichtbetonbauteile können gestattet werden, wenn der Charakter der Putzfassade erhalten bleibt. Großflächige Holzverkleidungen sowie der Einbau von Glasbausteinen zur öff. Verkehrsfläche sind unzulässig.

d Fassadenverkleidungen aus Faserzement- Kunststoff- oder Klinkerplatten sowie auffällige Putzstrukturen sind unzulässig. Die Fassadenfarbe ist abzutönen; reinweiß ist nicht zulässig.

e Vor die Außenwand vortretende Bauteile und untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art.6(3) BayBO sind in Form, Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, wobei hier auch Holzkonstruktionen bzw. großflächige Holzverkleidungen zulässig sind.

A8 Sockel

a Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,5 m, gemessen zwischen OK-Gehsteig und OK-Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.

b Liegt das natürliche Gelände des Baugrundstücks unter OK-Gehsteig, so ist die Fläche zwischen Gehsteig und Gebäude mindestens soweit aufzufüllen, daß die OK-Erdgeschoßfußboden höchstens 0,5 m über dem neu aufgeschütteten Gelände liegt.

A9 Einfriedungen

a Für die Einfriedung der Grundstücke zur öff. Verkehrsfläche sind

1. sockellose Holzlatten- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben (keine Rahmenkonstruktionen) und

2. verputzte Mauern

mit einer Höhe von 1,0 m bis 1,8 m über OK-Gehweg zulässig.

b Sind zur öff. Verkehrsfläche hin Baulinien festgesetzt und sollen davor Einfriedungen errichtet werden, so dürfen diese unmittelbar vor den auf den Baulinien errichteten Gebäudefassaden lediglich in einer Höhe von 1,0 bis 1,2 m über OK-Gehweg als Holzlatten- oder Metallzaun nach Ziffer a1 ausgeführt werden.

c Jägerzäune sind unzulässig.

d Bei der Reihen-, Ketten- und Doppelhausbebauung sind Sichtschutzwände entlang der rückwärtigen seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu 4 m Länge ab Hauswand und 2 m Höhe über Terrassenbelag zulässig.

A10 Werbeanlagen, Fernsehantennen

a Werbeanlagen, Hinweisschilder etc. sind in Werkstoff, Größe, Form und Farbe dem kleinteiligen Aufbau der Fassaden anzupassen. Unzulässig sind:

- Werbeanlagen außerhalb der Stätten der Leistung
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- Werbung oberhalb der Fensterbrüstung des 1.OG

b Das Anbringen von Automaten ist unzulässig.

c Satellitenempfangsanlagen sind so aufzustellen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, so sind diese Anlagen bei Dachmontage im Farbton der Dachdeckung zu gestalten.

A11 Leitungsrechte

a Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Rhön-Maintal in Poppenhausen, der Gasversorgung Unterfranken GmbH in Würzburg sowie der Gemeinde Euerbach belastet.

A12 Lärmschutz

a Bei den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Gebäuden ⊙ sind die Fenster auf der der Umgehungsstraße zugewandten Seiten schallgedämmt auszuführen. Die Aufenthaltsräume sind so anzuordnen, daß sie durch Fenster auf einer der Schallquelle abgewandten Seite belüftet werden können.

A13 Grünordnung

a Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist der Versiegelungsgrad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Belagswahl für Freiflächen wie Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge wie Schotter, Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, wassergebundener Decke etc. auszurichten.

b Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Grünstrukturen:

a) Landschaftsgerechte Hecken im Südosten des Baugebietes östlich und westlich des Kronunger Weges (westlich des Kronunger Weges soweit sie zur Herstellung der Erschließungsstraßen nicht dringend beseitigt werden müssen).

b) Esche in der Hecke westlich des Kronunger Weges

c) Obstbäume im Nordwesten des Baugebietes entlang der Planstraße A

sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

c Generell sind auch alle anderen, in der Planzeichnung nicht besonders gekennzeichneten, Obstbäume zu erhalten, sofern sie nicht im Baufeld stehen oder zur Verwirklichung des Bauvorhabens dringend beseitigt werden müssen. Sofern sie der Baumaßnahme zum Opfer fallen, sind als Ersatz für jeden alten Baum an geeigneter Stelle zwei Neupflanzungen (Obstbaumhochstämme 2 x verpflanzt) vorzunehmen. Die Pflanzungen können auf das Pflanzgebot nach Textziffer A13 f angerechnet werden.

d Die öffentlichen Grünflächen am Nord- und Ostrand des Baugebietes sind durch Anpflanzen von in der Breite variierenden 2- bis 4-reihigen Heckenkomplexen (Pflanzschemata im Anhang der Begründung) und Baumgruppen (Hochstämme 2-3 x verpflanzt) vielfältig und landschaftsgerecht zu gestalten. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen.

e Im öffentlichen Straßenraum sind an den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen groß- und mittelkronige Bäume (Hochstämme 3 x verpflanzt STU 16-18) zu pflanzen. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen.

f Auf den privaten Grundstücksflächen sind je 200 m² unbebauter Fläche, an geeigneter Stelle ein groß- oder mittelkroniger Baum (Hochstamm 2-3 x verpflanzt STU 16-18) und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen. Die Hausvorflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen.

g Für die Baum- und Strauchpflanzungen nach Pflanzgebot sind standortgerechte, heimische Laubgehölze, insbesondere die in den nachfolgenden Gehölzlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Auch für sonstige Anpflanzungen sollen bevorzugt heimische Arten verwendet werden.

Großkronige Bäume

Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß

Mittelkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche (Vogelbeere)
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Birke
Hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten	

Sträucher

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxycantha	Zweigriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
rosa arvensis	Kriechende Rose
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus communis	Wildbirne

h Gebäude und Einfriedungen sollen mit Kletter- und Rankpflanzen wie z.B. echter und wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie, Waldrebe, Knöterich, Hopfen und Kletterrosen begrünt werden.

i Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja und fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.

j Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der betreffenden Flächen vorzunehmen und nachzuweisen.

B Hinweise

B1 Bei den im Plan dargestellten Baukörpern und Grundstücksgrenzen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

B2 Das Ableiten von Grund-, Quell-, Hausdränage- oder Dränwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

B3 Unverschmutztes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, soll, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, versickert werden. Technische Versickerungsanlagen bedürfen der Genehmigung.

B4 Der Einbau von wassersparenden Armaturen und Geräten wird empfohlen.

B5 Zum Schutz vor Grundwasser sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden soweit z.B. mittels Schürfgruben oder in den Baugruben festgestellt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellersohle liegt. Wegen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten.

B6 Auftretende Funde von Bodenaltertümern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Grundstücks- und Bauausschuß am 03.12.91 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich am 13.12.91 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 24.08.92 bis 25.09.92 öffentlich ausgelegt.

I. V.

Euerbach, den 28. Okt. 1992

Hutter
2. Bürgermeister

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 27. Okt. 1992 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

I. V.

Euerbach, den 28. Okt. 1992

Hutter
2. Bürgermeister

D Vermerk des Landratsamtes
Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 2 Satz 2 WoBauErlG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.12.1992 Nr. 5.3 - 610/2/4 - 5/1 genehmigt worden.
Schweinfurt, 08.12.1992
LANDRATSAMT
I.A.

Meinka, Oberregierungsrat

E Die Erteilung der Genehmigung ist am 18. Dez. 1992 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Euerbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§12 Satz 4 BauGB).

Euerbach, den 18. Dez. 1992

1. Bürgermeister

GEMEINDE EUERBACH

ORTSTEIL EUERBACH

BEBAUUNGSPLAN "ALTFELDWEG II" EINSCHL. 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ALTFELDWEG" FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL-NR. 284/6 UND 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM KLOSBERG" FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL-NR. 240/2 (TEILFLÄCHE)
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergrheinfeld
22. April 1992/21. Juli 1992/06. Oktober 1992

144 681