



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
-  Baugrenze
-  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
-  Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
-  Grundflächenzahl
-  Geschoßflächenzahl
-  Satteldach
-  Hauptfirstrichtung
-  Dachneigung
-  Umgrenzung der Fläche für Gemeinschaftsgaragen
-  offene Bauweise

1.2 Für die Hinweise

-  Aufzuhebende Baugrenze
-  Vorhandenes Wohngebäude
-  Vorhandenes Nebengebäude
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Höhenschichtlinien

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für den Planbereich wird gemäß § 6 BauNVO eine Nutzung als Mischgebiet (MI) festgesetzt.
- 2.2 Für das Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Konstruktive Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- 2.4 Für die Dacheindeckung werden rote Dachziegel bzw. Betondachsteine vorgeschrieben.
- 2.5 Eventuelle Vollgeschosse im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.6 Für die Gemeinschaftsgaragen wird das Flachdach zwingend vorgeschrieben.
- 2.7 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Artikel 6 Abs. 4 und 5 BayBO maßgebend.
- 2.8 Dachgauben sind grundsätzlich zulässig. Die max. Breite der Einzelgaube darf 1,50 m betragen. Die gesamte Breite der Dachgauben darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Als Form wird die Satteldachgaube zugelassen.
- 2.9 Dachaufbauten (z.B. Zwerchgiebel) sind als Satteldachaufbau bis zu max. 1/3 der Gebäudebreite zulässig.
- 2.10 Die Fenster in der West-, Nord- und Ostseite von Wohn- und Schlafräumen müssen im eingebauten Zustand mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 32 db(A) (entspricht der Schutzklasse 2) besitzen.
- 2.11 Schlafräume, die nur über Lüftungsöffnungen verfügen, die innerhalb eines Abstandes von 45 m zur Straßenmitte der B 303 liegen und die sich in der West-, Nord- oder Ostseite befinden, müssen jeweils über mindestens eine Lüftungseinrichtung verfügen, die sich nicht in der Nordseite befindet, und die im geöffneten Zustand ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 20 db(A) besitzt. Im geschlossenen Zustand muß mindestens ein bewertetes Schalldämmmaß von 30 db(A) erreicht werden.

3. HINWEISE

- 3.1 Es wird empfohlen, entlang der westlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze hochstämmige Bäume (z.B. Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Feldahorn und Mehlbeere) in einem Abstand von ca. 15,00 m zu pflanzen.
- 3.2 Es wird empfohlen bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen den Versiegelungsgrad auf das unvermeidbare Mindestmaß zu beschränken. Die Belagwahl für Freiflächen, wie Stellplätze und Zufahrten soll sich primär auf die Verwendung versickerungsgünstiger Beläge, wie Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfuge oder Rasengittersteine ausrichten.
- 3.3 Auf dem Grundstück Flur-Nr. 1546 ist die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit den erforderlichen Nebenanlagen geplant.
- 3.4 Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist in Art. 58 BayBO geregelt.

Die untere Immissionsschutzbehörde hat verlangt, daß sie gem. Art. 69 Abs. 1 BayBO im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs.2 Satz 1 BauGB vom **29. SEP. 1997** bis **31. OKT. 1997** im Rathaus in Euerbach öffentlich ausgelegt.

Euerbach, **22. NOV. 1997**



M. Arnold
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **18. NOV. 1997** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Euerbach, **22. NOV. 1997**



M. Arnold
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB a. F. in Verbindung mit § 233 Abs. 1 Satz 1 BauGB n. F. nicht geltend.

Schweinfurt, **21.01.1998** DK
Landratsamt
I. A.



Hahn, Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am **30.01.1998** durch *Veröffentlichung im Gemeindeblatt* ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB n. F.).

Euerbach, **30.01.1998**



M. Arnold
1. Bürgermeister

GEMEINDE EUERBACH
LANDKREIS SCHWEINFURT
ÄNDERUNG NR.14 BEBAUUNGSPLAN
" AM KLO'SBERG "
GT. EUERBACH M. 1:1000

OERLENBACH, 01.04.1997
ÜBERARBEITET, 09.09.1997
ÜBERARBEITET, 18.11.1997



Michael Pettinella
ARCHITEKT
architekturburg
michael pettinella+partner
97712 oerlenbach bergstraße 5
telefon 09725/825