



Erklärung der Planzeichen:

Dieser Bebauungsplan enthält gem. §9 BBaug. in Verbindung mit der Planzeichen - Verordnung vom 19.1.1965 folgende Hinweise u. Festsetzungen in Zeichnung, Farbe u. Schrift:

- 1. Hinweise:**
- Grundstücksgrenze
 - Bestehende Haupt- u. Nebengebäude
 - 2. Festsetzungen**
 - Grenze des Räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBaug)
 - 2.1 Art der Baulichen Nutzung**
(§ 1 Abs. 1 - 3 der Baunutzungsverordnung v. 26.6.62 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVo) -
GRZ = Grundflächenzahl GFZ = Geschosflächenzahl
 - WA** Allgem. Wohngebiet gem. § 4. BauNVO
 - 2.2 Maß der Baulichen Nutzung**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a des Bundesbaugesetzes - BBaug - sowie §§ 16 u. 17 Bau NVO.)
GRZ = 0,4
GFZ = 0,7
E + 1 bzw. E + U Zahl d. Geschosse (Zwingend)
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1.1 Buchst. b BBaug u. §§ 22 u. 23 BauNVO)
 - Vordere Baulinie (rot)
 - rückw. Baulinie (blau)
 - Gebäude mit Satteldach in Firstrichtung
 - Gebäude mit Flachdach (Garagen)
 - gepl. Grundstücksteilung
 - 2.4 Flächen für den Verkehr**
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BBaug)
 - Fläche für Erschließungsstraßen, Versorgungs- u. Abwassereinrichtungen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - 2.5 Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBaug.)
sh. Ziff 2.5
 - Grünflächen (§ 5 .2 Nr 5 u. § 9.1. BBaug.)

WEITERE FESTSETZUNGEN

- 3.1 Gebäude aller Art (auch Garagen) sind in massiver Bauweise zu errichten.
- 3.2 Wohngebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30 - 35° betragen soll (Toleranz ± 3°). Dies gilt auch bei den Gebäuden, die z.Zt. 1 Vollgeschoß mit Steildach besitzen, wenn sie auf 2 Vollgeschosse aufgestockt werden. Garagen und Nebengebäude sind mit Flachdächern zu versehen, deren Neigung nicht mehr als 6% beträgt. Die Dächer sind mit hartem Material, die Satteldächer in der Regel mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.
- 3.3 Für die seitlichen Abstandsflächen ist Art. 6 und 7 der Bay BO maßgebend.
- 3.4 Freistehende Nebengebäude, insbesondere zum Zwecke der Kleintierhaltung, sind nicht zugelassen, Nebenräume für Geräte außerhalb des Hauptgebäudes sind in Verbindung mit Garagen in gleicher Art und Bauweise zu errichten. Dabei soll der Nebenraum so bemessen und angeordnet werden, daß er im Bedarfsfalle ohne Schwierigkeiten in einen Garagenraum umgewandelt werden kann.
- 3.5 Die im Bebauungsplan angegebene Zahl der Vollgeschosse ist ab dem unteren Hanganschnitt des Geländes zu rechnen. Dabei darf die Erdgeschoß-Fußbodenhöhe höchstens 50 cm über dem oberen Hanganschnitt bzw. der Gehsteig-Hinterkante liegen, soweit nicht das Straßen- oder Kanalbauprojekt etwas anderes vorschreibt.
- 3.6 Einfriedungen an Straßen, Wegen und Plätzen dürfen eine Höhe von 1,00 m über der Gehsteig-Hinterkante nicht überschreiten. Gartentürchen oder Einfahrtstore dürfen in den Straßenraum, wozu auch der Gehsteig gehört, nicht aufschlagen.
- 3.7 Wesentliche Änderungen des Geländes bei Baumaßnahmen wie Abgrabungen, Auffüllungen und dergl., sowie auffällig hohe Terrassenmauern über 1,40 m sind unzulässig. Unvermeidbare oder für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderliche Geländeänderungen sind ein Teil der Baumaßnahme und deshalb in den Bauvorlagen durch Geländeprofile darzustellen. Notwendige Erdböschungen sollen nicht mehr als 30° Neigung erhalten, sie sind zu bepflanzen und dem bestehenden Gelände anzupassen. Sie können nur ausgeführt werden, wenn der Höhenausgleich auf demselben Grundstück möglich ist.
- 3.8 Die Mindestgröße der Grundstücke darf 600 qm nicht unterschreiten.
- 3.9 Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an den Grundstücksgrenzen zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 3.10 Eine Grenzbebauung auf der künftigen westlichen Grundstücksgrenze des Anwesens Pl.Nr. 1389 (Hinzuerwerb einer 3,50 m breiten Teilfläche aus der jetzigen Pl. Nr. 1388) wird verbindlich zugelassen.

GEMEINDE EUERBACH

LANDKREIS SCHWEINFURT BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET „JM HAG“

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBaug vom 6.11.1970 bis 6.12.1970 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekanntgemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden.



Euerbach, den 7. Dez. 1970...
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. März 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBaug als Satzung beschlossen.



Euerbach, den 5. März 1971...
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt hat den Bebauungsplan mit Bescheid Schreiben vom 15.1.1973 Nr. 2.0 - 610 gemäß § 11 BBaug i.V. mit § 2 Nr. 1 der Verordnung vom 23.10.1968 i.d.F. vom 25.11.1969 (GBl. S.370) genehmigt.



Schweinfurt, 15. 1. 1973
Landratsamt I.A.
Beck
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 26. Jan. 1973 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBaug öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 24. Jan. 1973 ortsüblich durch Anschlag an allen Gemeindefeldern bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBaug rechtsverbindlich.



Euerbach, den 26. Januar 1973...
.....
1. Bürgermeister

Angefertigt im Auftrag der GEMEINDE EUERBACH

Euerbach im Oktober 1970
geändert durch Beschluß vom 25.5.1972