



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Notzufahrt für Katastrophenfälle, die für den öffentl. Straßenverkehr gesperrt ist.
- Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- MD_b** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
 - II max. zulässige Bauweise
 - SD/PD Satteldach / Pultdach
 - 30° - 45° Dachneigung
 - 04 Grundflächenzahl
 - 08 Geschossflächenzahl
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Sichtfeld ist von jeglicher Bebauung, Anpflanzung, Lagerung, Aufschüttung etc. die mehr als 0,80 m über die Verbindungsfläche der Straßenoberkanten hinausragen, freizumachen und freizuhalten. Bestehendes Gelände ist soweit abzutragen, daß die Sichtfreiheit ab 0,80 m Höhe auch unter Berücksichtigung des Bewuchses gewährleistet ist.
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 1542 Flurstücksnummern
- Höhengichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- 1.3.1 Bei der Ableitung von Grundwasser ist § 3 Abs. 1 Satz 6 Wasserhaushaltsgesetz zu beachten.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Für das Gebiet wird folgende Nutzung festgesetzt:
MD_b - Abgestuftes Dorfgebiet - gemäß § 5 i.V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO.
- 2.2 Im Abgestuften Dorfgebiet (MD_b) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die Nutzungen nach § 5 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 4, Nr. 9 und Nr. 10 unzulässig.
- 2.3 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.4 Ab 40° Dachneigung sind Dachgauben in untergeordneter Form und Größe zulässig.
- 2.5 Für die Dacheindeckung der zu errichtenden Baukörper sind nur rote Dachziegel zu verwenden.
- 2.6 Evtl. Vollgeschosse im Dachgeschoß der Gebäude bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.7 Für die Regelung der Abstandsflächen ist die BayBO in der jeweiligen gültigen Fassung maßgebend.
- 2.8 Entlang der Hauptstraße (B 303) sind weder Aus- noch Zufahrten gestattet.
- 2.9 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig.
- 2.10 Der Baumbestand außerhalb der zu bebauenden Flächen ist, soweit Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen, zu erhalten.
- 2.11 Den Bauwerkern werden vor Beginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserspiegels empfohlen, damit ggf. Gegenmaßnahmen wie Abdichtung der Kellergeschosse usw. getroffen werden können.
- 2.12 Um das Baugebiet sicher und ausreichend elektrisch zu versorgen, ist die Errichtung einer Umspannstation notwendig. Im Rahmen der Gesamtplanung für das Gemeindezentrum wird an geeigneter Stelle nach Rücksprache mit der UUL der Platz für eine Umspannstation festgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 19. Okt. 1987 bis 20. Nov. 1987 im Rathaus in Euerbach öffentlich ausgelegt.

Euerbach, den 4. DEZ. 1987

 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. NOV. 1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 4. DEZ. 1987

 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften i. S. v. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 15.01.1988
 Landratsamt
 I.A.

 Mainka ORR

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 29.01.1988 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde 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 in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Euerbach, den 29.01.1988

 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE EUERBACH
 LDKR. SCHWEINFURT
FÜR DAS GEBIET: "WESTLICH DER GOETHESTRASSE" IN EUERBACH M.
 1:1000

AUFGESTELLT DEN 24.10.1986
 ÜBERARBEITET DEN 10.02.1987
 ÜBERARBEITET DEN 14.04.1987
 ÜBERARBEITET DEN 29.09.1987
 ÜBERARBEITET DEN 24.11.1987

ARCHITECTENBÜRO
 michael pettinella + partner
 735 orlenbach, bergstr. 6
 telefon 09725/9485