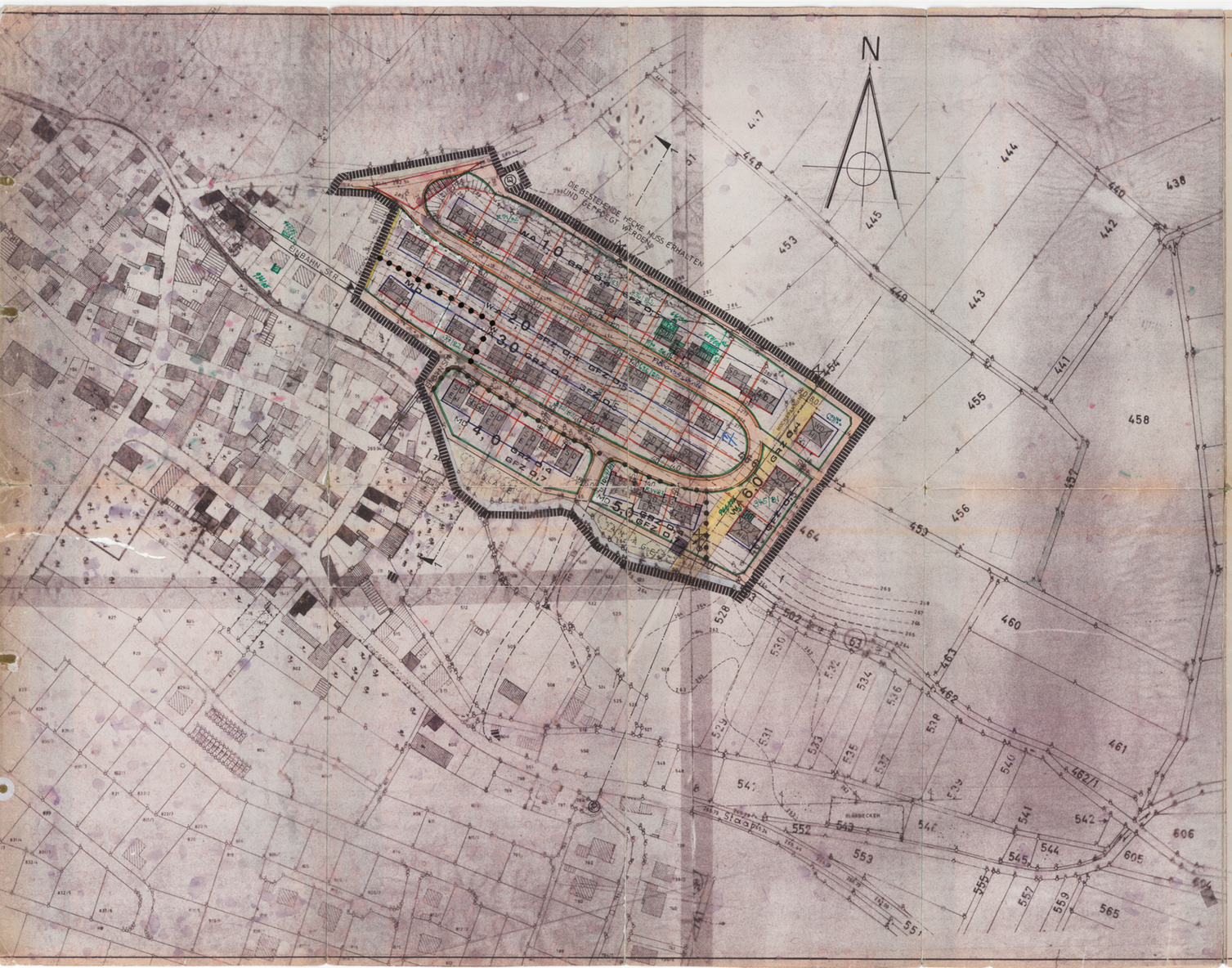

GEMEINDE EUERBACH

GEMEINDETEIL **OBBACH**

LANDKREIS SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN F.D. BAUGEBIET

„AM MÖNCHSBERG"

M - 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG von 06.11.1978 bis 11.12.1978 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft im Rathaus in Gelderasheim, Zimmer Nr. 3 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren eine Woche vorher ortsüblich bekannt gemacht und die nach Absatz 5 Beteiligten davon benachrichtigt worden. 30. 10. 1978

Gelderasheim, den .....
Gemeinschaftsvorsitzender
(Dreßler)

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30. 10. 1978 den Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen. 30. 10. 1978

Gelderasheim, den .....
Gemeinschaftsvorsitzender
(Dreßler)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 25.01.1979 Nr.5.3 - 610 - 5/2 genehmigt worden.

Schweinfurt, 25.01.1979
Landratsamt
I.A.
Mainka
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 09.02.1979 bis in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft im Rathaus in Gelderasheim Zimmer Nr. 3 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 09.02.1979 ortsüblich durch Aushang in Gemeindekasten und in den Euerbacher Nachrichten bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. 12. Februar 1979

Gelderasheim, den .....
Gemeinschaftsvorsitzender
(Dreßler)

ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN

Dieser Bebauungsplan enthält gemäß § 9 BBauG in Verbindung mit der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und der DIN 18003 folgende HINWEISE UND FESTSETZUNGEN:

1. HINWEISE

- GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 234 HÖHENLINIE
- GELÄNDESCHNITTLINIE BLATT 2
- BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
- ABBRUCH GEBÄUDE

2. FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 5 BBauG)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 62 - Bundesgesetzbl. I S. 429 - BauNVO) -

- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- MD DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)

2.2 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO)

- BAULINIE
- GRENZE UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- BAUGRENZE
- NEUE GRENZE
- O OFFENE BAUWEISE
- SD I H II HANGTYP SATTELDACH 30° ± 5°
- SD E+I GEBÄUDE MIT SATTELDACH IN FIRSTRICHTUNG 30° ± 5°
- G GARAGE

Hangtyp 1-hüftiges Satteldach 30° ± 5°

Hangtyp Walmdach 30° ± 5°

2.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes - BBauG - sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

GRZ 0,4 = GRUNDFLÄCHENZAHL GFZ 0,5 / 0,7 = GESCHOSSFLÄCHENZAHL

I H ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND

2.4 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.) BBauG)

- FAHRBAHN
- FUSSWEG
- STRASSENBEGRENZUNGS-LINIE
- 5,0 MASSZAHL

2.5 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.5 und 7 BBauG)

- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
- TRANSFORMERSTATION

2.6 GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- GRÜNFLÄCHEN

2.7 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

- SICHTDREIECK MIT SCHENKELLÄNGEN z.B. 5o m UND VERBOTSFLÄCHE (SCHRAFFIERT) NACH ART. 26 Bay. Str. Wg.

3. WEITERE FESTSETZUNGEN

3.2 Das Baugebiet ist als offene Bauweise gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 festgesetzt.
Bauweise Satteldach SD + 30
" Walmdach SD + 30
Keine Dachaufbauten.

3.3 Im Bereich WA 2 darf nur in Hausform mit max. eingeschossig ausgebautem Satteldach SD + 30 gebaut werden.

3.4 Einliegerwohnungen in WA 1/2/3/6 sind zugelassen.

3.5. Für Garagen die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grenze zu errichten sind, wird als Bauweise die geschlossene verbindlich festgesetzt.

3.6 Garagen massiv mit Flachdach in einheitlicher Gestaltung.

3.7 Nebengebäude freistehend sind nicht zulässig.

3.8 Traufhöhen WA 1/2/3/6 = 3,00 m über OK
WA 4/5 = 6,00 m über OK

3.9 Grundstück-Mindestgröße 650 qm.

3.10 Einfriedungen
a) Straßenfront, sockelte Beton 20 cm hoch mit Grünhecke ca. 1,20 m hoch
b) Nachbargrenzen, Drahtzaun, Maschendraht, verzinkt oder kunststoffüberzogen grün, max. 1,20 m hoch.

3.11 Für die farbliche Gestaltung der Baukörper dürfen nur Putz- und Farbanstrichen nur helle oder hellgebrochene Farbtöne verwendet werden. **Für den Außenanstrich der Gebäude darf keine weiße Farbe verwendet werden.**

3.12 Die im Norden als Abschluß von WA 1 vorhandene Hecke muß erhalten und gepflegt werden.

BLATT 1

3.13 Vorhandener gesunder Baumbestand in allen WA muß, sofern keine zwingenden Gründe vorliegen erhalten bleiben.

3.14 Oberkante Fußboden OKF EG - Erdgeschoß soll o,4o m über Straßenmitte - (Straßenscheitel)- liegen. In besonderen Fällen ist die Fußbodenhöhe je nach Straßen- und Geländeverlauf örtlich festzulegen.

3.15 Die Abstandsflächen in allen WA sind nach Art. 6 + 7 der Bayer. Bauordnung festzulegen.

3.16 Die vom Straßenamt Schweinfurt vorgeschriebenen Sichtdreiecke sind gem. Art. 26 der Bayer. Straßen- und Wegegesetzes vom 11.7.1958 von allen baulichen Anlagen freizuhalten.

3.17 Das dem Bebauungsplan als Blatt Nr. 2 beigefügte Schnittblatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

3.18 Das Wohngebiet WA 2 wird mit einem eigenen Abwasserssammelkanal entwässert. Die technisch notwendigen Kontrollschächte für diesen Kanal liegen in Grundstücken des WA 2 und müssen zu Revisionszwecken jederzeit zugänglich sein.
Die Grundstücke des WA 2 erhalten eine Grunddienstbarkeit, insbesondere jene Grundstücke welche nach Festlegung des Abwassernetzes mit einem Kontrollschacht belastet werden.

AUSGEFERTIGT IN AUFTRAG DER GEMEINDE OBBACH IN NOVEMBER 1977

Geändert: Obbach, den 24. Mai 1977

Geändert: 06. Dezember 1977
21. Februar 1978
14. März 1978 u. 17. ok.1978

Architekt Ernst Leitz, Obbach, von-Hannenberg-Straße 23, Telefon: 09726/411

Bayer. Arch. Kammer Photo

Am Mönchsberg
SIEHE BEGRÜNUNG!