Obbach

Obbacher Bach

Dorfbach

Straßen

Spielplatz

Wasserhochbehälter

Vogelschutzhecke

M. 1:1000

Weitere Festsetzungen :

1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

   Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe-und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

2) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke : Allgemein 600 qm
   b.Restgrundstücken 320 qm

6) Abstandsregelung :
   Mindestgrenzabstand bei E + 1 4,0 m Wände ohne notwendige Fenster
   6,0 m Wände mit notwendigen Fenstern
   Mindestgebäudeabstand bei E + 1 8,0 m
   Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.

7) Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,3o m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als o,3o m betragen. Grelle Farbanstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

8) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

Planfertiger

Niederwerrn, den 24. April 1964 ERICH GROBE ARCHITEKT

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien :

- Straßenbegrenzungslinie
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- G — Flächen für Garagen, Pultdach, Dachneigung 6°
- E + 1 — zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß, Satteldach 28°, Traufhöhe 6,o m

B) für die Hinweise :

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstücksnummern
- geplante Umgehungsstraße
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Kanal
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE ST. 2290

OBBACH

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN AM NORDÖSTL. ORTSRAND

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs.6 BBauG vom 4.5.1964 bis 6.6.1964 öffentlich ausgelegen.

Obbach, den 1. Juli 1964

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 24.4.1964 gem. § 10 BBauG am 1.10.1964 als Satzung beschlossen.

Obbach, den 12. Okt. 1964.

(Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk : Genehmigt nach § 11 BBauG i.d.Verf. mit der VO v. 17.10.1963 (GVBl.S. 173) mit Verfügung – Bescheid vom 13.4.1965 Nr. E 14-724

Schweinfurt, den 13.4.1965

Landratsamt

i.A.

(Beck) Reg. Rat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 20. April 1965 bis 22. Mai 1965 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 20. April 1965 bekannt gemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 20.4.1965 rechtsverbindlich geworden.

Obbach, den 22. Mai 1965

(Bürgermeister)