



Stoff: Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Essleben für das Neubaugebiet "Schäferwiese" oder Rekturplan ist Bestandteil der Satzung der Gemeinde vom 30.7.1974.

Schweinfurt, 1.10.1974
Landratsamt I.A.
Beck
Regierungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinie:
- Strassen und Grünflächenbegrenzungslinien
- Baugrenze
- Baulinie
- Zulässig sind maximal 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Satteldach, Dachneigung 28 - 35°, bergseitige Sockelhöhe maximal 0,30 m von O.K. Gelände bis O.K. EG-Fussboden. Dachgeschossaufbauten sind nicht zulässig.
- Zulässig Erdgeschoss und ein Vollgeschoss mit Satteldach 28 - 32°, bergseitige Sockelhöhe max. 0,30 m von O.K. Gelände bis O.K. EG-Fussboden. Dachgeschossaus- und -aufbauten sind nicht zulässig. Kniestöcke sind nicht zulässig.
- Für alle Haustypen verbindliche Firstrichtung wie Mittelstrich des Symbols.
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Strasse freizuhalten sind.
- Flächen für Garagen oder Abstellplätze. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Die Garagendächer können als Flachdach oder als Puttdach 8 - 10° (Gefälle nach Grundstück, First an der Strasse) ausgebildet werden. Aneinandergebauete Garagen sind in der Gestaltung anzugleichen.
- 5,0 Breite der Strassen-, Wege- und Vorgartenflächen
- Flächen für den öffentlichen Bedarf
- Öffentliche Grünflächen
- Dorfgebiet gemäss § 5 BauNVO
- Grenzbebauung von Garagen
- Grenzbebauung zwingend vorgeschrieben
- B) Für die Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 417 Flurstücksnummern
- Höhenschichtlinien mit Höhenangabe m über NN
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene Wohngebäude mit Geschosszahl, Dachform und Firstrichtung

C) weitere Festsetzungen

- 1) Das Dorfgebiet dient vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und des Wohnens.
- 2) Zulässig sind:
 - a) Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe
 - b) Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen
 - c) Wohngebäude
 - d) Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse
 - e) Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - f) Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen
 - g) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - h) Anlagen für örtliche Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - i) Gartenbaubetriebe
 - j) Tankstellen.
- 3) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 4) Stellplätze und Garagen sind für den, durch die zulässige Nutzung, verursachten Bedarf zulässig.
- 5) Der Platz vor den Garagen ist, soweit im Gelände und Grundstück möglich, 0,00 m tief als Pkw-Abstellplatz vorzusehen und zu unterhalten. Einzelnutzung ist unzulässig.
- 6) Untergeordnete Nebenanlagen wie Ställe, Schuppen, Holzlegern sind unzulässig, ebenso unzulässig sind die Ausführung von Keller- und Wellblechgaragen, von Kniestöcken und Dachgauben. Zulässig sind Nebenanlagen wie Geräteraum, Abstellraum, bis 30 cm Grundfläche, die in Verbindung mit den Garagen oder dem Hauptgebäude und in ihrer baulichen Gestaltung dem Hauptgebäude angeglichen erstellt werden.
- 7) Mindestgrösse der Baugrundstücke: Allgemein 500 qm bei E + 1 : GRZ 0,4 und GPZ 0,8
- 8) Abstandsregelung: Nach Art. 6 und 7 Bay. DO., soweit nicht verminderte Abstandsflächen eingetragen sind.
- 9) Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,10 m ab OK Gehsteig festgesetzt. Glatte Farbenstriche sind untersagt.
- 10) Die Struktur des Aussenputzes ist möglichst ruhig zu halten. Es dürfen nur helle, freundliche Farbenstriche verwendet werden. Balkonstischen (Loggien) sind farblich abzusetzen und können dunkler, gedeckter gehalten werden; glatte Anstriche sind untersagt.
- 11) Der natürliche Geländevorlauf ist weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern über 0,80 m bedürfen der gesonderten Genehmigung.
- 12) Die Anlage und Beibehaltung von Böschungflächen, die im Zuge des Strassenbaues sich nach der Örtlichkeit als erforderlich erweisen, sind auf den Grundstücken zu dulden.
- 13) Im Baugebiet sind die Anschlüsse an die Erschliessungsanlagen darzustellen und nachzuweisen.

Würzburg, den 12.12.1972
argumt 3.8.1973

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäss § 2 Abs. 6 BBAUG vom 11.11.72 bis 26.11.73 in ... öffentlich ausgelegt.

U. Lehmann (Stadt/Gemeinde), den 2.4.73

Koch (Oberbürgermeister/Bürgermeister)

Die Stadt/Gemeinde ESSLEBEN hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom 2.3.1973 den Bebauungsplan gemäss § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. argumt 1.11.1973

U. Lehmann (Stadt/Gemeinde), den 2.4.73

Koch (Oberbürgermeister/Bürgermeister)

Schweinfurt Landratsamt 16.9.1973
I.A.
Beck RD

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.10.73 bis 1.11.73 in der Gemeinde Essleben gemäss § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.10.1968 i.d.F.v. 25.11.1969 370 genehmigt.

U. Lehmann (Stadt/Gemeinde), den 2.11.73

Koch (Oberbürgermeister/Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET

„AM SPORTPLATZ“
„IM WIESENLOCH“

IN DER GEMEINDE
ESSLEBEN

LANDKREIS : SCHWEINFURT