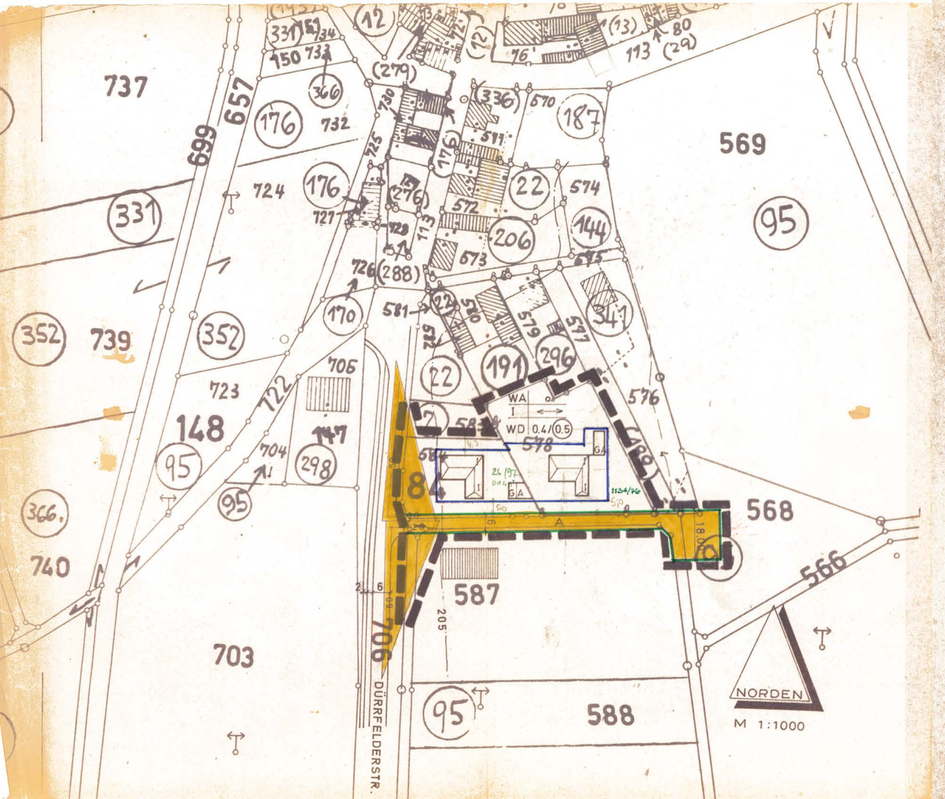

1. Festsetzungen (gem.§ 9 BBauG - Art.107 BayBO)

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
WA	allgemeines Wohngebiet gem.§ 4 BauNVO
I	Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze
0.4	Grundflächenzahl (GRZ) max.zulässig
(0.5)	Geschossflächenzahl (GFZ) max. zulässig
o	offene Bauweise
	Baugrenze
WD	Walmdach
24°—35°	Dachneigung
⟷	Firstrichtung (Hauptgebäuderichtung)
	Straßenbegrenzungslinie
6	Verkehrsfläche mit Breitenangabe
2 60	Sichtdreiecke, sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung o.ä. 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten oder freizumachen

2. Hinweise:

8——8	vorhandene Grundstücksgrenze
578	Flurstücksnummer
—5—	Höhenlinie

3. Weitere Festsetzungen:

1. Allgemeine Höheneinstellung der Gebäude:
   Oberkante Kellerdecke 50 cm über Oberkante gewachsenem Erdreich, gemessen an der geländemäßig höchst gelegenen Hausecke.

2. Garagen:
   a) Gestalterische Festsetzungen:
   Garagen sind mit Flach- oder Pultdach bis zu 10° Dachneigung (Gefälle zum eigenen Grundstück) zu erstellen mit einer max. Firsthöhe zur Straße mit 2,75 m. Bei Grenzbebauung sind sie in den Dimensionen und der Gestaltung einander abzustimmen.
   b) Festsetzungen der Garagenstellungen:
   Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5 m Tiefe, gemessen von der Verkehrsfläche bis zur Mitte Garage, einzuhalten, der von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt werden darf. Stauräume vor den Garagen gelten nicht als Stellplätze.

3. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 400 qm.

4. Einfriedungen werden nicht gefordert. Sie sind jedoch an der Straßenseite bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Diese Einfriedungen sind in Bruchsteinen, Ziegelmauerwerk, Sichtbeton, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. An der seitlichen und rückwärtigen Grenze ist ein Maschendrahtzaun (max.Höhe 1,30 m) mit entsprechender Heckenhinterpflanzung zulässig.

5. ~~Die im Zuge des Straßenausbaues notwendigen Böschungen werden in der jeweils erforderlichen Dimension und Neigung (entsprechend der Tiefbauplanung des Ing.-Büros Tischler, Dittelbrunn, Lkr. Schweinfurt, vom) auf den Privatgrundstücken angelegt.~~

6. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die abgeschlossene Tiefbauplanung des Ing.Büros Tischler, Dittelbrunn, Lkr.Schweinfurt, vom . Im Baugesuch sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen und ein nivellierter Geländeschnitt unter Berücksichtigung der abgeschlossenen Tiefbauplanung nachzuweisen.

7. Unzulässig sind: Wellblechgaragen o.ä., Schuppen, Holzlegen o.ä., als Dachdeckungsmaterial Asbest-Zementplatten in ungefärbtem Zustand, grelle Farben der Haupt- und Nebengebäude und der Einfriedung, sowie Dachgauben und Kniestöcke über eine Höhe von 30 cm.

GEM. OBEREUERHEIM

LKR. SCHWEINFURT

BEBAUUNGSPLAN „ERLEINSBACH"

M = 1 : 1000

Für die Erarbeitung des Planentwurfes: geändert:
Würzburg, den 16.12.1974 ...

Dipl. Ing. W. Eschenlohr
8700 Würzburg

Der Architekt: W. Eschenlohr

Der Gemeinderat der Gemeinde Obereuerheim hat am die Aufstellung des Bebauungsplanes "ERLEINSBACH" beschlossen

Obereuerheim, den 4.7.74 (Siegel) ... (Der Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6/BBauG vom 26.2.75 bis 27.3.75 in Obereuerheim öffentlich ausgelegt.

Obereuerheim, den 11.4.75 (Siegel) ... (Der Bürgermeister)

Die Gemeinde Obereuerheim hat auf Beschluß des Gemeinderates vom 11.4.75 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Obereuerheim, den 15.4.75 (Siegel) ... (Der Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 21.11.1975 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 21. 11. 1975
Landratsamt
I.A.
Beck
Regierungsdirektor

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3.12.75 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

Obereuerheim, den 4.12.75 (Siegel) ... (Der Bürgermeister)