

- 7.3. — Grenze des aufzufüllenden Bereiches
Innerhalb des, von dieser Linie umschlossenen Bereiches ist eine Auffüllung zum Schutz vor Hochwasser durchzuführen. Hierbei sind die Festsetzungen des Wasserrechtsverfahren des tiefbautechnischen Büros Ruess Breunig Schebler, Brückenstraße 2, Markttheidenfeld vom 20.06.2000 zugrunde zu legen.
- 7.4. **BAUWERKE IM LEITUNGSÜBUNGSBEREICH (PLANZEICHEN S. III HINWEISE)**
Bauwerke im Leitungsbereich dürfen nur nach Zustimmung der Überlandwerk Unterfranken AG errichtet werden. Die detaillierten Baupläne sind der ÜWU AG zur Überprüfung vorzulegen.

II. HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Maßangabe in Meter
- Gebäude
- geplante Pflanzungen entlang der B8 in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung

Beipläne Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist das Wasserrechtsverfahren des tiefbautechnischen Büros Ruess Breunig Schebler, Brückenstraße 2, Markttheidenfeld vom 20.06.2000

I. PLANZEICHEN

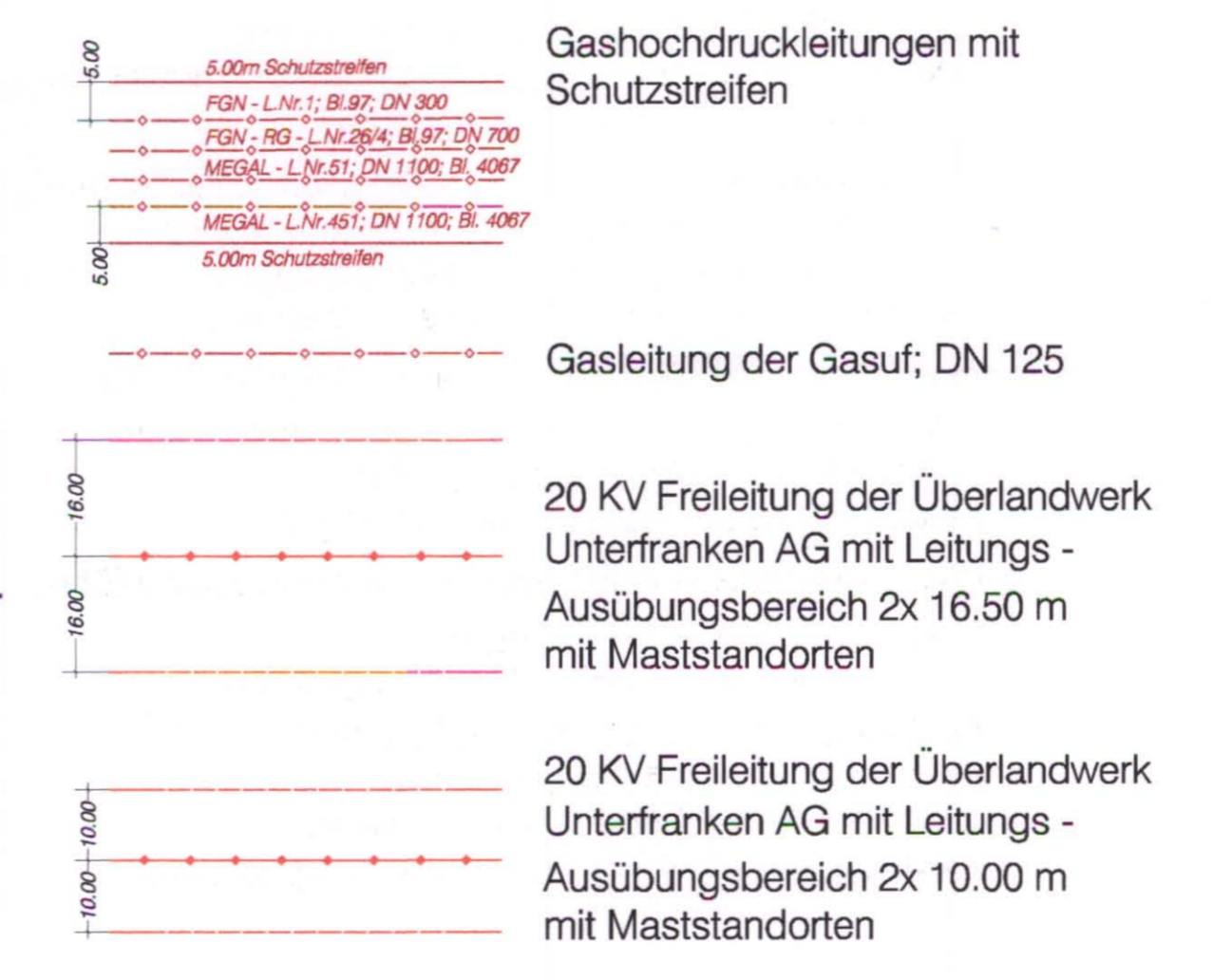
gemäß § 9 BauGB und Art.91 BayBO

- 1. **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES DÜRRE WIESE**
- 2. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 2.1. **GE** Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
 - 2.2. **GEb** beschränktes Gewerbegebiet (GEb)
Zulässig sind nur Betriebe, deren immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel Lw nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) 45dB(A) nicht überschreitet. Der flächenbezogene Schalleistungspegel ist definiert als Differenz zwischen dem Anlagen-/ Betriebs- Schalleistungspegel Lw und dem 10 fachen Wert des logarithmierten Verhältnisses der Anlagen- Betriebsfläche S zur Einheitsfläche So = 1m².
 $L_w^* = L_w - 10 \cdot \log(S/S_o)$ in dB(A)
- 3. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - 3.1. Grundflächenzahl (GRZ) GRZ 0,8
 - 3.2. Baumassenzahl (BMZ) BMZ 8,0
- 4. **BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 - 4.1. offene Bauweise
 - 4.2. Baugrenze
Die Errichtung von Garagen und Nebengebäuden außerhalb der Baugrenzen ist nicht zulässig
 - 4.3. Abstandsflächen
Die Abstandsflächen regeln sich nach den Bestimmungen der BayBO

- 4.4. **Äußere Gestaltung der Gebäude**
 - 4.4.1. First- und Wandhöhe
Die Firsthöhe (FH) darf max. 15m, und die Wand höhe (WH) max. 11,00 m im Sinne von Art.6 Abs. 3 Satz 2 Bay BO gemessen über der Oberkante der bergseitigen Straße in Gebäudemitte betragen.
 - 4.4.2. Dachneigung allgemein:
0° - 30°
für freistehende Wohngebäude für Betriebsinhaber werden 0° bis 45° zugelassen
 - 4.4.3. Dachform
zulässig sind: Satteldach, Flachdach, Sheddach, Tonnendach
 - 4.5. Einfriedungen:
Die max. Höhe der strassenseitigen Einfriedung beträgt 2,00m gemessen von OK Strasse.
An den übrigen Grundstücksgrenzen ist eine max. Höhe von 2,00m zulässig, gemessen über OK des natürlichen Geländes.
Mauern sind als Einfriedung unzulässig.
- 5. **VERKEHRSLÄCHEN**
 - 5.1. Straßenverkehrsfläche
 - 5.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 5.3. Geh/ Radweg
- 6. **GRÜNFLÄCHEN**
 - 6.1. Öffentliche Grünflächen

- 6.2. Pflanzgebot für Bäume
- 6.2.1. Gemäß Planeintrag sind entlang der Erschließungsstraße sowie in der öffentlichen Grünfläche entlang des Erlenbaches und der geplanten Entlastungsstraße großkronige Laubbäume zu pflanzen.
- 6.2.2. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,50m Entfernung von Telekommunikationsanlagen der DEUTSCHEN TELEKOM gesetzt werden.
- 6.3. Für Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5,00m keine Tür/oder Fensteröffnungen aufweisen, ist pro angefangene 5,00m Wandlänge eine Kletterpflanze zu pflanzen und zu pflegen.
- 6.4. PKW - Stellplatz sind in unversiegelter Form auszuführen.
- 6.5. Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern.
- 6.6. Auf jedem Baugrundstück sind je 200m² nicht überbauter Fläche mindestens 2 großkronige Laubbäume gruppenweise zu pflanzen und mit Sträuchern zu unterpflanzen.
- 7. **SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - 7.1. GEPLANTE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
20 KV Kabel ÜWU mit
1,00m Schutzbereich beiderseits der Leitung
 - 7.2. Sichtdreiecke, die von Bebauung und Bepflanzung in einer Höhe zwischen 80cm und 2,50m über der Fahrbahn freizuhalten sind.

VORHANDENE HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN UNTERIRDISCH



III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Anbauverbotszone nach § 9 Abs.1 FStr. G
Im Abstand von 20,00m vom befestigten Fahrbahnrand der bestehenden Bundesstraße
- Anbaubeschränkungszone nach § 9 Abs.1 FStr. G
Im Abstand von 40,00m vom befestigten Fahrbahnrand der bestehenden Bundesstraße

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat Erlenbach hat in seiner Sitzung vom 24.4.97 die Aufstellung des Bebauungsplanes "DÜRRE WIESE" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2000 ortsüblich bekanntgemacht.
Erlenbach, den 21.11.2000
Paul Diener, 1 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 20.06.2000 in der Fassung vom 18.10.1999 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs 2 BauGB in der Zeit vom 15.02.2000 bis 20.06.2000 öffentlich ausgelegt.
Erlenbach, den 21.11.2000
Paul Diener, 1 Bürgermeister

Die Gemeinde Erlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.10.2000 den Bebauungsplan vom 20.06.2000 in der Fassung vom 18.10.1999 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Erlenbach, den 21.11.2000
Paul Diener, 1 Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes "Dürre Wiese" vom 20.06.2000 in der Fassung vom 18.10.1999 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 15.02.2000 bis 20.06.2000 beteiligt.
Erlenbach, den 21.11.2000
Paul Diener, 1 Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan "Dürre Wiese" vom 20.06.2000 in der Fassung vom 18.10.1999 wurde am 21.11.2000 gemäß § 10 BauGB Abs. 3 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Dürre Wiese" ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen gem. § 44 Abs. 5 und 215 Abs. 2 BauGB wurde hingewiesen.
Erlenbach, den 21.11.2000
Paul Diener, 1 Bürgermeister

GEMEINDE ERLENBACH
LANDKREIS MAIN SPESSART

BEBAUUNGSPLAN "DÜRRE WIESE"

M 1:1000

DATUM: 25.09.1999	GEÄNDERT: 03.07.2000 18.10.1999 15.02.2000 20.06.2000	GEZEICHNET B. MÜLLER	BLATT 1
----------------------	--	-------------------------	---------

PLANUNG: ARCHITEKT WILLI MÜLLER
ALFRED RUPPERT STRASSE 10 97828 MARKTHEIDENFELD
TEL 09391-9824-0 FAX 09391-3168