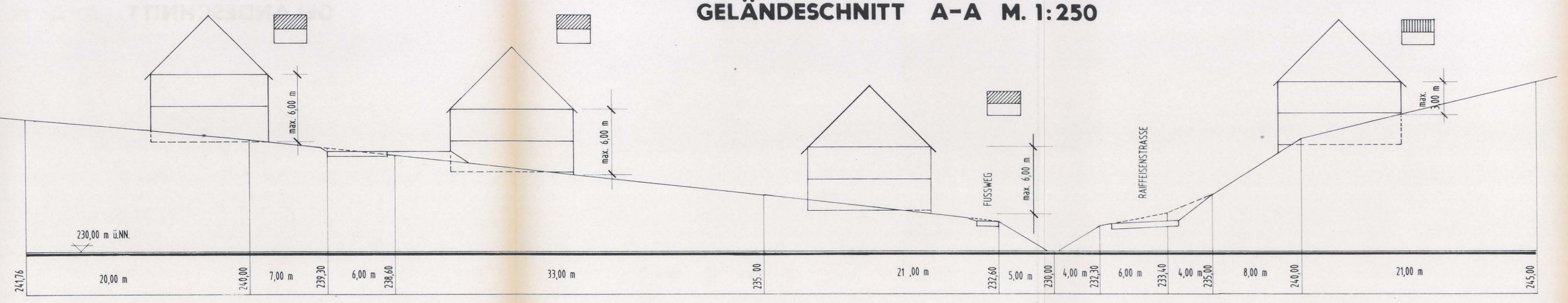


GELÄNDESCHNITT A-A M. 1:250



FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) max. bei 1 Z 0,5; bei 2 Z 0,8

2.3 Zahl der Vollgeschosse
 Im Dachraum darf ein 3. Z entstehen, wenn die für 2 Z festgesetzte Geschosflächenzahl nicht überschritten wird. (Z = Vollgeschos)

2.4 Dachneigung: 35° - 40°
 2.4.1 Dachdeckung: Ziegel und Dachsteine in roter oder rotbrauner Farbe

2.5 Dachform: Satteldach und Walmdach
 Bei Dachneigung von 35° sind nur Einzel-Gauben, ab 38° sind Gauben generell zulässig, wobei die Gaubenlänge max. 1/3 der Dachlänge betragen darf.

2.6 Höhe baulicher Anlagen
 Im Bereich folgender Symbole darf die Wandhöhe max. betragen:

2.6.1 3,00 m über Oberkante Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand.

2.6.2 6,00 m über Oberkante Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand.

2.7 Gebäudestellung
 Die Gebäude sind parallel dem eingetragenen Haussymbol einzustellen.

2.8 Garagen
 2.8.1 Garagen sind mit Sattel- oder Walmdach zu errichten. Für Garagen, die überwiegend im Erdreich eingebaut sind, ist ein Flachdach zulässig.

2.8.2 Die Dachneigung der Garagen ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen.

2.8.3 Die Traufhöhe der bergseitig der Straße liegenden Garagen darf max. 3,00 m über dem vorhandenen Gehweg oder Straße, gemessen in der Garagemitte, betragen.

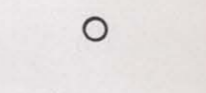
2.8.4 Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2.9 Einfriedungen
 Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf max. 1,00 m festgelegt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,50 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände. Bei Ausführung als Mauer: Mauersockel max. 0,50 m über Gelände bzw. über OK Gehweg.

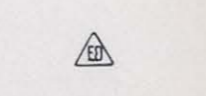
2.10 Stützmauern
 Erforderliche Stützmauern sind bis max. 1,00 m zulässig.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

3.1 Offene Bauweise



3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



3.3 Baugrenze

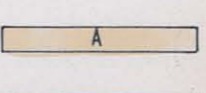


4. VERKEHRSFLÄCHEN

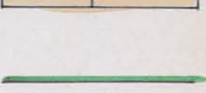
4.1 Straßenverkehrsfläche



4.2 Anwandweg



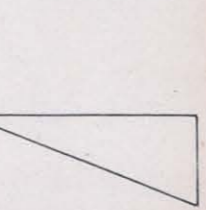
4.2.1 Fußweg



4.3 Straßenbegrenzungslinie



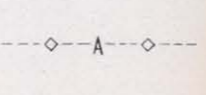
4.4 Sichtdreiecke



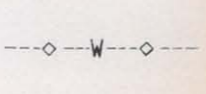
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, gemessen von OK Straße, freizuhalten.

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNG

5.1 geplanter Abwasserkanal (Mischwasserkanal)



5.2 geplante Wasserleitung

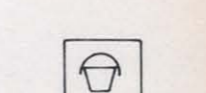


6. GRÜNFLÄCHEN

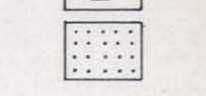
6.1 Öffentliche Grünfläche



6.2 Kinderspielfeld



6.3 Trockenwiesen



7. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

7.1 Bäume zu pflanzen



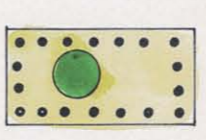
7.2 Entlang den bezeichneten Grundstücksgrenzen sind entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan hochstämmige, heimische Bäume zu pflanzen; sie sind mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen. Bis spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Gebäude ist die festgesetzte Bepflanzung vorzunehmen und der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen.

7.3 Pro 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laubbau zu pflanzen und zusätzlich sind pro 50 m² unbebaute Fläche Struchgruppen anzupflanzen.

7.4 Pflanzbeispiele für Bäume

Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Betula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.

7.5 Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, Hecken und Gewässern
 Der Heckenbereich muß naturbelassen bleiben

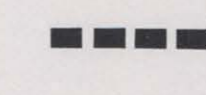


7.6 Pflanzbeispiele für Sträucher

Cornus sanguinea (Hartriegel), Corylus avellana (Hasel), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehendorn), Rosa canina (Heckenrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Sambucus nigra (Holunder), Viburnum lantana (Schneeball), Ligustrum vulgare (Liguster).

8. SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN

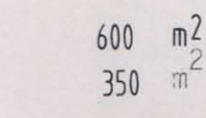
8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



8.2 Unzulässige Anlagen:

Blechgaragen o. ä., Provisorien, grelle Farben, Gebäudeverkleidungen in Kunststoff-, Metall-, Leichtbaustoffen, Fliesen oder glasierten Spätklinker, Kniestöcke über 30 cm

8.3 Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser für Doppelhäuser pro Haushälfte



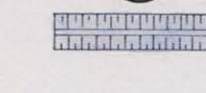
9. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

9.1 Umspannstation

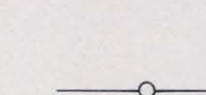


10. FLÄCHEN FÜR DEN WASSERABFLUSS

10.1 Überschwemmungsgebiet

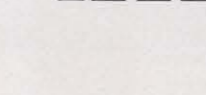


10.2 Offener Graben (Botschelsgraben)

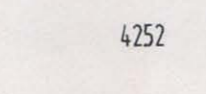


HINWEISE

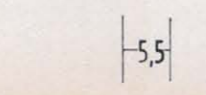
1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Geplante Grundstücksgrenzen



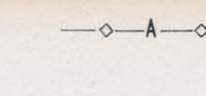
3. Flurnummern



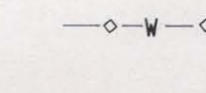
4. Maßangabe in Meter



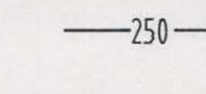
5. Vorhandener Abwasserkanal



6. Vorhandene Wasserleitung

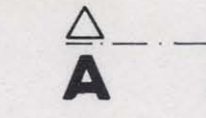


7. Höhenlinien ü. NN



8. Jedes Baugesuch ist mit nivellierten Geländeschnitten unter Berücksichtigung des Tiefbauprojektes zu versehen. Hiermit sind die Anschlußpunkte an die Erschließungsanlagen, sowie die geplante Geländeänderungen, nachzuweisen. Ebenfalls ist der Standort und die Art der gewählten Bepflanzung, sowie die Einfriedigung gemäß den Festsetzungen aufzuzeigen.

9. Lage der Geländeschnitte

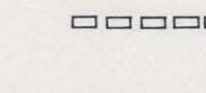


10. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentürmitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf.

11. Bei den Bauarbeiten auftretende Funde von Bodentierresten sind nach den gesetzlichen Bestimmungen - Bayer. Denkmalschutzgesetz (DschG) i. d. F. vom 07.09.1982 (GVBl. S. 722) unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder dem Landratsamt Main-Spessart in Karlstadt zu melden.

12. Stand der Kartengrundlage 1980

13. Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne



Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 11.11.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 30.3.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 13.11.90 hat vom 17.12.90 bis 21.11.1991 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 26.2.1991 den Bebauungsplan vom 7.2.1990 in der Fassung vom 13.11.1990 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

Datum 27.5.1991
 1. Bürgermeister

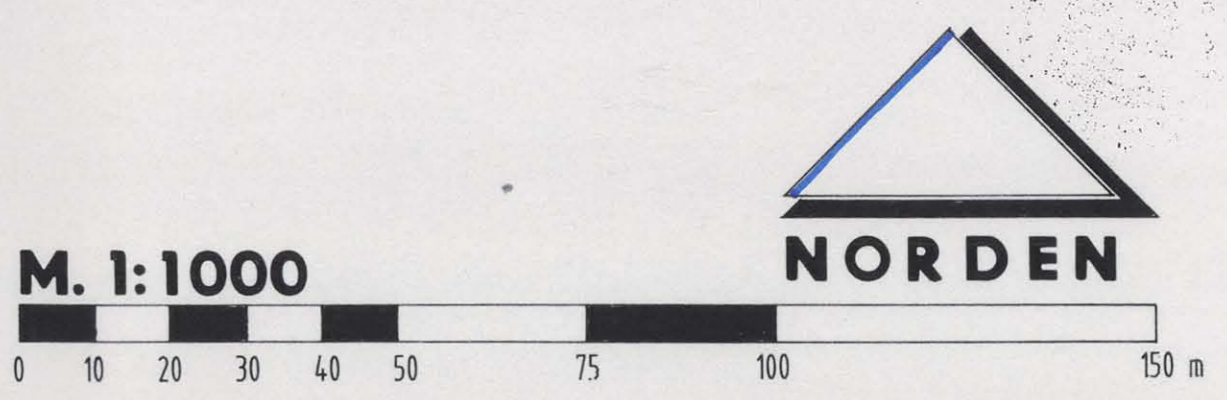
Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 24.11.1991 Nr. 570-610 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 28.5.1991 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

Datum 28.6.1991
 1. Bürgermeister

GEMEINDE ERLENBACH
 ORTSTEIL **TIEFENTHAL**
 LANDKREIS **MAIN-SPESSART**

BEBAUUNGSPLAN
"BOTSCHELSGRABEN"



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
 Alfred-Ruppert-Straße 10 8772 Markttheidenfeld
 Tel. 093 91/56 33
 Datum: 07.02.1990
 geändert: 12.09.1990, 13.11.1990
 gez. **MARTIN** Blatt: **1**