



Maßstab: 1:1000

Die Darstellung der Flurstücke entspricht dem Stand der Vermessungen. Für deren grundbuchmäßigen Vollzug wird keine Haftung übernommen.

Vermessungsamt Würzburg
Vervielfältigung vorbehalten

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 17.02.1975 bis 18.03.1975 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Essselbach, den 10.04.1975
..... *Kraus*
Bürgermeister

b) Die Gemeinde Essselbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.04.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Essselbach, den 10.04.1975
..... *Kraus*
Bürgermeister

Mit Auflagen gemäß § 11 BBauG genehmigt

Karlstadt, 12.1.1976
Landratsamt Main-Spessart
Karlstadt
Amann
Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.02.1976 bis 20.03.1976 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10.02.1976 ortsüblich durch Aushang an Amtstafel und bei Gemeinde-Versammlung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Essselbach, den 23.03.1976
..... *Kraus*
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN:

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES DES BAULEITPLANES

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
das im Geltungsbereich ausgewiesene Bauland ist unterteilt in Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO), in Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) und in Gewerbegebiet (abgestuft) (§ 8 BauNVO). Für die Zulässigkeit von Bauwerken gelten die Bestimmungen der BauNVO § 4 Abs. 1-3, § 5 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 3 und 4. Zulässig sind die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen und nur sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (§ 8 Abs. 4 BauNVO) im abgestuften Gewerbegebiet dürfen entlang der nördl. Erschließungsstrasse nur Wohnanlagen und keine gewerbliche Anlagen errichtet werden.

BAUWEISE:
Im Allgemeinen Wohngebiet, im Dorfgebiet und im Gewerbegebiet (abgestuft) wird offene Bauweise festgesetzt.

MINDESTGRÖSSE DER GRUNDSTÜCKE:
Die Bauplatzgröße soll mindestens 450 qm betragen.

HÖHE DER EINFRIEDIGUNG:
Die Einfriedigung entlang der öffentlichen Strassen wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gehsteig, festgesetzt. Die seitliche Einfriedigung der Grundstücksgrenzen wird auf 1,00 m, gemessen von Oberkante Gelände festgesetzt. Die rückwärtige Einfriedigung der Bauplatze die an die Bundesstr. 8 angrenzen ist tür- und torlos durchzuführen. Vorgesehen ist ein Maschendraht mit Rohrpfosten (1,00 m über Oberkante Gelände) Der Maschendrahtzaun ist mit Strüchern zu hinterpflanzen. Die Einfriedigungen zur Bundesstrasse hin müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zum befestigten Fahrbahnrand haben.

SICHTDREIECKE:
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Anpflanzung und Ablagerung über 0,80 m Höhe, gemessen von den Verbindungsflächen der zugehörigen Strassen, freizuhalten.

PRIVATER GRÜNSTREIFEN mit Strauchbepflanzung

WEITERE FESTSETZUNGEN:

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 17 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet	I	II
Zahl der Vollgeschosse	1	2
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	0,5	0,8

Gewerbegebiet 0,8 0,8
ALTER BACHLAUF 1,0 1,6

HEUTIGER BACHLAUF
FLURWEG dient zur Erschließung der Gartenflächen
MIT LEITUNGSRECHTEN zu belastende Flächen
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
HAUPTWASSERLEITUNG
HAUPTWASSERLEITUNG geplante Verlegung

PLANUNG: H. JEITLER + H. R. JEITLER
ARCHITEKT DIPLOMINGENIEUR
8752 GOLDBACH

- GEWERBEGEBIET (ABGESTUFT) GE
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BauNVO WA
- DORFGEBIET GEM. § 5 BauNVO MD
- ÖFFENTLICHE GRÜNPLÄTZE
- KINDERSPIELPLATZ
- PRIVAT GRÜNPLÄTZE Gärten
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE zur Zeit der Planaufstellung vorhanden
- STRASSENVERKEHRSPFLÄCHE geplant
- FREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (20 KV UNV)
- KABELSTATION
- FUSSWEG geplant
- KFZ-PARKPLÄTZE geplant
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- BAULINIE Abstand der Baulinie von der Strassenbegrenzungslinie in Meter
- BAUGRENZE Abstand der Baugrenze von der Strassenbegrenzungslinie in Meter
- ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEM. § 17 BauNVO
- ALTER BACHLAUF
- HEUTIGER BACHLAUF
- FLURWEG dient zur Erschließung der Gartenflächen
- MIT LEITUNGSRECHTEN zu belastende Flächen
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- HAUPTWASSERLEITUNG
- HAUPTWASSERLEITUNG geplante Verlegung

GEMEINDE ESSELBACH- LANDKREIS MARKT-HEIDENFELD

VERBINDLICHER BAULEITPLAN M 1:1000 ORTSGEBIET ZINSWIESEM 1. Änderung

- EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE 2,80 25/30 0,30
- EINGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE (Hangtypen) 6,00 30/35 0,20-0,30
- ZWEIGESCHOSSIGE WOHNGEBÄUDE 6,00 30/35 0,60
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE im Allgem. Wohngebiet Abstand der neuerricht. Garagen von Hinterkante Gehsteig mind. 5,00 m
- GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE im Dorfgebiet Abstand der neuerricht. Garagen von Hinterkante Gehsteig mind. 5,00 m
- ZUR AUFSTOCKUNG VORGEGEHENE WOHNGEBÄUDE Geschosszahl / Firststrichung 2,75 500 MAXI
- GEWERBEBETRIEBE IM ABGESTUFTEN GEWERBEGEBIET: eingeschossig (Zwingend) Traufhöhe max. 5,00 m Dachform Satteldach - Neigung 20° max.
- HINWEISE:
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN zur Zeit der Planaufstellung vorhanden
- GRUNDSTÜCKSGRENZEN geplant
- HÖHENLINIEN
- ABWASSERKANAL geplant
- STRASSENSTEINE der Neuabmarkung die Erschließungsstrassen sind im Zuge des Umlegungsverfahrens bereits abgem. d. d. jedoch nicht vollzogen.
- BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- FERNELDEKABEL DER DBF vorhanden
- KABELNÜLLEUNG DER DBF geplant

GEMEINDE ESSELBACH 27. APRIL 1970
ERGÄNZUNG 21. SEPT. 1970
ERGÄNZUNG 5. APRIL 1971
GEÄNDERT 6. FEBR. 1975