



- I. FESTSETZUNGEN**
gemäß § 9 BauGB und Art. 98 BayBO
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO 1990
- 1.2 Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO 1990
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,3 bzw. 0,4 und 0,6
- 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) max. 0,80 bzw. 1,0
- 2.3 Zahl der Vollgeschosse
- 2.3.1 max. 3 Vollgeschosse III (U + E + D)
- 2.3.2 max. 4 Vollgeschosse IV (U + E + I + D)
- 2.4 Dachneigung: 38° - 48°
- 2.4.1 Sparrenabstand max. 0,30 m Höhe über Oberkante letzte Geschosdecke
- 2.5 Farbe der Dachneigung: rot bzw. rotbraun
- 2.6 Dachform: Satteldach für Wohngebäude
Die Errichtung von Carports mit Flachdächern ist zulässig.
Garagen sind mit Satteldach und Flachdach zulässig
- 2.7 Gauben: Gauben sind bis max. 2,50 m Breite (Außenmaß) zulässig
Gauben bis 1,30 m Breite, Ausführung als Sattel- oder Schleppdach
Gauben von 1,30 m bis 2,50 m Breite, Ausführung als Schleppdach
- 2.8 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig



- 2.9 Höheneinstellung (siehe Geländeschritte)
- 2.9.1 Für Gebäude mit Symbol
- darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BauBO max. 4,00 m über Oberkante vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen am höchsten Geländepunkt innerhalb der Gebäudelänge, betragen. Pro Gebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig.
- 2.9.2 Für Gebäude mit Symbol
- darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BauBO max. 4,50 m über Oberkante der jeweiligen Straße A, oder C betragen, gemessen am höchsten Straßenpunkt innerhalb der Gebäudelänge.
- Pro Gebäude sind max. 3 Wohnungen zulässig
- 2.9.3 Für Gebäude mit Symbol
- darf die Wandhöhe (H) im Sinne von Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BauBO max. 7,00 m über Oberkante der jeweiligen Straße B betragen, gemessen am höchsten Straßenpunkt innerhalb der Gebäudelänge.
- Zwingend ist die Errichtung eines Erd- und eines Obergeschosses.
- 2.10 Die Hauptfrischrichtungen sind entsprechend dem eingetragenen Haussymbol vorzunehmen.
- 2.11 Für die Abstandsflächen ist die BayBO anzuwenden.
- 2.12 Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzugleichen.
- 3. BAUGRENZEN**
- 3.1 Baugrenze
- 3.1 Baulinie
Die eingetragene Baulinie gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.
- 4. VERKEHRSFLÄCHEN**
- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen
- 4.2 Wirtschaftsweg
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie
- 5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN**
- 5.1 geplante Abwasserleitung
- 5.2 geplante Wasserleitung
- 5.3 geplanter Oberflächenwasserkanal
- 5.4 20 KV-Freileitung Überlandwerk Unterfranken A.G.
- 5.5 20 KV-Kabel Überlandwerk Unterfranken A.G.
- 6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
- 6.1 Bäume zu pflanzen
- 6.2 Bäume und Sträucher zu erhalten
- 6.3 Pflanzbeispiele für Sträucher
Quercus petraea (Traubeneiche), Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Prunus avium (Vogelkirsche), Tilia cordata (Winterlinde), Beula pendula (Birke), Fraxinus excelsior (Esche), Acer platanoides (Spitzahorn), Fagus sylvatica (Rotbuche), sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.

- 6.4 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), Ligusticum volgare (Liguster).
Es wird empfohlen, vorwiegend Obstbaumhochstämme und Walnusbäume zu pflanzen.
- 7. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE**
- Bepflanzte Grünanlage
- 8. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 8.1 Flächenversiegelung
Flächenversiegelung (z.B. Dachflächen, bit. Beläge, Pflasterflächen o.ä.) ist max. bis 40% der Grundstücksfläche zulässig.
- 8.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
- 8.3 Fläche die von sämtlichen Anlagen, Auffüllungen, Einfriedungen und dgl. freizuhalten ist.
- 8.4 Best. Graben mit Hecken und Sträuchern bewachsen.
- 8.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II. HINWEISE**
1. Flurnummern 2736
2. Es wird empfohlen aus Gründen des sparsamen Umganges mit Brauchwasser eine Wasserzisterne zu errichten.
3. Maßangabe in Meter -750-
4. Vorhandener Abwasserkanal -o-o-o-
5. Vorhandene Wasserleitung -o-o-o-
6. Höhenlinie über NN -210-
7. Lage der Geländeschritte A A
8. Bestehende Grundstücksgrenzen
9. Geplante Grundstücksgrenzen
10. Kartenstand 1994
11. vorh. Fernmeldeanlagen der Telekom
12. gepl. Bauwerke im Leistungsbereich der 20 KV-Freileitung ÜWU dürfen nur nach Zustimmung der Überlandwerk Unterfranken A.G. errichtet werden. Die detaillierten Baupläne sind der ÜWU A.G. zur Überprüfung vorzulegen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.11.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 23.06.1995... örtlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 08.01.96 hat vom 19.7.1996 bis 22.9.1996... öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 21.5.1996 den Bebauungsplan vom 22.11.1994 in der Fassung vom 19.5.1996 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB)

22.8.1996 Datum
P. Diener, 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 17.09.1996, Nr. 500.649... hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB). Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21.10.1996... örtlich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

6.11.1996 Datum
P. Diener, 1. Bürgermeister

GEMEINDE ERLENBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN
"IM ZIEGELLOCH"

MASSTAB 1:1000

0 10 20 30 40 50 75 100 125 150 m

Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Allred-Ruppert-Straße 10 · 97828 Marktheidenfeld
Tel. 09391/98240 · Telefax-Nr. 09391/3168

Datum: 22.11.1994 ; 11.07.1995; 09.10.1995 gez. MARTIN Blatt: 1

i.d.F. v. 08.01.1996, 13.05.1996