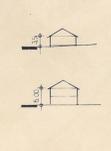
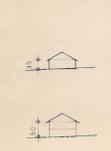
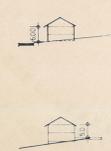
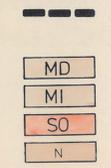


- FESTSETZUNGEN**  
Gemäß § 9 BBAug. und Art. 107 BayBO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Art der baulichen Nutzung
    - Dorfgebiet gemäß § 5 Bau NVO
    - Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO
    - Sondergebiet gemäß § 10 Bau NVO Gartenhausgebiet
    - Flächen für Nebenanlagen
  - Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 und 17 Bau NVO
    - II Vollgeschöbe (Z) zwingend  
Die Oberkante der letzten Vollgeschöbendecke darf max. 6,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
    - II Vollgeschöbe (Z) als Höchstgrenze  
Die Oberkante der letzten Vollgeschöbendecke darf max. 5,00 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, liegen.
    - II Vollgeschöbe als Höchstgrenze  
Die Oberkante der letzten Vollgeschöbendecke darf bei 1-geschöbiger Bauweise max. 3,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen. Bei 2-geschöbiger Bauweise max. 6,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
    - II Vollgeschöbe (Z) als Höchstgrenze  
Die Oberkante der letzten Vollgeschöbendecke darf bei 1-geschöbiger Bauweise max. 3,50 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte, liegen. Bei 2-geschöbiger Bauweise max. 6,00 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.

- 3.5 U-II Vollgeschöbe (Z) als Höchstgrenze
- Die Oberkante der letzten Vollgeschöbendecke darf max. 6,-0 m über Oberkante Gehweg, gemessen in der Gebäudemitte, liegen.
- Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z 0,4  
Grundflächenzahl (GRZ) bei II Z 0,4  
Grundflächenzahl (GRZ) bei III Z 0,4
  - Geschöbflächenzahl (GFZ) bei I Z 0,4  
Geschöbflächenzahl (GFZ) bei II Z 0,7  
Geschöbflächenzahl (GFZ) bei III Z 0,7
  - Bauweise gemäß § 22 Bau NVO
    - Offene Bauweise
    - Baugrenze
    - Dachformen: Satteldach (SD)
    - Dachneigung 20° - 35°
    - Dacheindeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe
    - Hauptfirstrichtung
  - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBAug
  - Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAug.
    - Straßenverkehrsflächen mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in m
    - Fußwege mit Angabe der Breite in m
    - Öffentliche Parkflächen
    - Baumstreifen geplant
    - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
    - Sichtdreiecke  
Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, freizuhalten, bzw. freizumachen.
  - Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBAug.
    - Fläche für Versorgungsanlagen (ÖMU)
    - Uniformerstation vorhanden
    - Uniformerstation geplant
  - Führung der oberirdischen Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAug.
    - 20-kV-Hochspannungskabel mit beidseitig 1,00 m Schutzstreifen ÖMU
    - 20-kV-Freileitung des Überlandwerk Unterfranken AG mit Schutzstreifen
  - Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBAug
    - Grünfläche
    - Spielplatz
    - Sportplatz
    - Bäume zu erhalten
    - Bäume zu pflanzen
    - Grünordnung  
An den Grundstücksgrenzen zur Freien Landschaft sind auf den festgesetzten Flächen pro Baugrundstück mind. 3 hochstämmige und großkronige Laubbäume, sowie gruppenartig Sträucher heimischer Gehölzarten anzupflanzen und zu unterhalten.
  - Wasserflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 6 BBAug.
    - Wasserfläche (Erlenbach)
  - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBAug.
    - Wasserschutzgebiet (weitere Schutzzone)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Nebenanlagen
    - Traufhöhe max. 4,00 m, gemessen am höchsten, natürlichen Geländepunkt der talseitigen Gebäudewand. Nebengebäude sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen zulässig. Die Zahl der Vollgeschöbe wird auf 1 Vollgeschöb festgesetzt. Dachform: Satteldach (SD) Dachneigung: 15° - 30°



- Garagen  
Sind mit Flach- oder Satteldach zu errichten. Die Satteldachneigung ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzugleichen. Garagen mit Satteldach sind auch dann an der Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen. An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten. Traufhöhe zur Straße max. 2,75 m, gemessen über OK Gelände in Gebäudemitte. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentor mit mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. Garagen dürfen nicht außerhalb der überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche errichtet werden. Bei talseitigen Garagen ist Unterkellerung zulässig.
- Einfriedigungen  
Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,10 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände.
- Unzulässige Anlagen  
Blechgaragen, Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m, grelle Farben.
- Vom der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAug.)
- Abstandsflächen  
Verminderte festgesetzte Abstandsfläche  
Sonstige Abstandsflächen nach § 6 und 7 der BayBO
- Mindestgröße der Baugrundstücke: 600 m<sup>2</sup>
- Der Schnittplan Blatt I ist Beiplan zum Bebauungsplan
- Festsetzungen für das Sondergebiet (Gartenhausgebiet)
  - Zahl der Vollgeschöbe (Z) als Höchstgrenze
  - Firshöhe max. 3,00 m, gemessen über vorhandenem, natürlichem Gelände.
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
- Überbaubare Fläche max. 12 m<sup>2</sup>  
Die überbaubare Fläche versteht sich einschl. etwaiger offener Schutzdächer
- Gebäude
  - Satteldach SD  
Dachneigung 7° - 20°  
Dacheindeckung:  
Für die Dacheindeckung ist naturrottes Material zu verwenden. Bauweise in Holzfachwerk mit Stülpschalung. Die Außenflächen der Wand dürfen nur mit einem dunkelfarbenen, die natürliche Maserung des Holzes erhaltenden Holzschutzmittel eingelasen werden. Fensteröffnungen sind in der Größe von max. 1/8 der jeweiligen Wandflächen zulässig. Gemauerte Gartenhäuser sind unzulässig. Die Versorgung des Gartenhauses mit Wasser und Strom ist unzulässig.
- Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind aus verzinktem oder überzogenem Maschendraht mit verzinkten oder passend gestrichenen Metallstützen 1,25 m hoch zu errichten und dicht mit Hecken zu umpflanzen. Max. Sockelhöhe 0,25 m. Türen und Tore: Ausführung wie Zaun, Aufschlagrichtung nach innen.
- Unzulässige Anlagen und Einrichtungen auf den einzelnen Parzellen.
  - Nebenanlagen wie Schwimmbecken, Schuppen, Kleintierstall, Aborthäuschen, Lauben, Gasbehälter und ähnliches.
  - Überdachte Terrassen
  - Antennen, Masten
  - Aufstellen von Wohnhängern
  - Notstromaggregate sind unzulässig

- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurnummern z.B.
  - Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z Dachneigung, Dachform und Firstrichtung
  - Bestehende Nebenanlagen
  - Höhenlinien ü.NM
  - Vorhandener Abwasserkanal
  - Vorhandene Wasserleitung
  - Vorgeschlagene Gebäudestellung
  - Fußgängersteig
- 
- 
- 

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBAug. vom 20. Juli 1980 bis 21. August 1980 in Markttheidenfeld öffentlich ausgelegt. (Siegel) Erlenbach, den 21. Okt. 1980 Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10. September 1980 den Bebauungsplan vom 20.10.1980 i. d. F. vom 28.4.1980 gemäß § 10 BBAug. als Satzung beschlossen. (Siegel) Erlenbach, den 21. Okt. 1980 Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:  
Genehmigt mit Beschluß des Landratsamtes Main-Spessart vom 13.11.1981, Az. 410-610, gem. § 11 BBAug. Karlsruhe, 13.11.1981  
Landratsamt Main-Spessart  
 Ammann Landrat  
Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAug. am 11.12.1981 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 15 a BBAug. wurde hingewiesen. (Siegel) Erlenbach, den 21.12.1981 Bürgermeister

**GEMEINDE ERLENBACH**  
LANDKREIS MAIN-SPESSART

**BEBAUUNGSPLAN  
KLEINER BRÜHL  
HIRTENWIESEN  
BLEICHWIESEN**

**1. ÄNDERUNG**

NORDEN M. 1:1000

MARKTHEIDENFELD DEN 29.10.1980  
GEÄNDERT AM 29.01.1981  
GEÄNDERT AM 28.04.1981

PLANUNG:  
ARCHITEKT  
WILLI MÜLLER  
ALFRED-RUPPERT-STR. 10  
TEL. 09391/5633  
8772 MARKTHEIDENFELD