

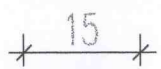

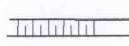


II. HINWEISE


1.  bestehende Grundstücksgrenzen
2.  Flurnummern
3.  Maßangabe in Meter
4.  bestehende Gebäude
5.  Böschungen
6. Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz müssen unverzüglich dem Landesamt f. Denkmalpflege gemeldet werden, und gem. Art. 8, Abs. 2 sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

GEMEINDE ERLNBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"WEINVERMARKTUNG"

VORHABENTRÄGER:
LOTHAR WIRSCHING
KETTELTOR 3
97837 ERLNBACH


.....
Paul Diener, 1. Bürgermeister


.....
Architekt Willi Müller


.....
Lothar Wirsching

M 1 : 1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Strasse 10 - 97828 Marktheidenfeld
Tel. 09391/98240 - Telefax-Nr. 09391/3168

Datum: 2001-11-20

gez.:
BBM

Zeichnungs-Nr.: Blatt:

geändert: 2004-01-13

GEN_1

1

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 3.1. GRZ 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl bezogen auf die Fläche innerhalb der Baugrenze
- 3.2. GFZ 0,8 max. zulässige Geschoßflächenzahl bezogen auf die Fläche innerhalb der Baugrenze

3.3. II Zahl der Vollgeschoße (Z) max. zulässig

3.4. Abstandsflächen richten sich nach der BayBO

3.5. Äußere Gestaltung der Gebäude

3.5.1. Höheneinstellung

Die Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut) darf max. 4,50 m über dem natürlichen Gelände gemessen in der Mitte der bergseitigen Wand liegen. Bei Pultdächern ist hier die Traufseite maßgebend.


3.5.2. Dacheindeckung: Farben: rot, rotbraun, braun oder grau
Material : Ton- und Betondachsteine, Faserzementplatten


3.5.3. Dachneigung: 30° - 55°

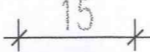
3.5.4. Dachform:
Satteldächer
Pultdächer sind nur für Anbauten und untergeordnete Bauteile zulässig




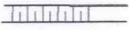
II. HINWEISE

1.  bestehende Grundstücksgrenzen





2.  Flurnummern

3.  Maßangabe in Meter

4.  bestehende Gebäude

5.  Böschungen

6. Bei Erdarbeiten auftretende Funde von Bodenaltertümern nach Art. 8 Abs. 2 Bayer. Denkmalschutzgesetz müssen unverzüglich dem Landesamt f. Denkmalpflege gemeldet werden, und gem. Art. 8, Abs. 2 sind aufgefundene Gegenstände und der Fundort unverändert zu belassen.

- 3.5.5. Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig
- 3.5.6. Dacheindeckung, Material, Dachneigung und Dachform für Garagen: wie Festsetzungen unter Punkt 3.5.2, 3.5.3 und 3.5.4
- 3.5.7. Material/Farbgestaltung der Fassaden:
Holzverschalung und Putzoberflächen in landschaftsgebundenen Farben (nicht weiss, keine grellen oder leuchtenden Farben)
- 3.6. Einfriedungen:
Einfriedungen als Drahtzäune oder Holzlattenkonstruktion bis max. 2,00 m Höhe
4. BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 4.1.  festgesetzt wird eine offene Bauweise
- 4.2.  Baugrenze
5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
- 5.1. Unzulässige Anlagen
Blechgaragen, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden und Unterkante Sparren.
6. GRÜNFLÄCHEN
- 6.1.  Grünflächen
7.  Parkflächen
8. BEIPLÄNE
Beiplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Weinvermarktung" ist der Grünordnungsplan der Landschaftsarchitekten Jürgen und Harald Braun, mit Erläuterungsbericht.

III. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Erlenbach hat in der Sitzung vom 20.11.01 beschlossen, den Antrag des Herrn Lothar Wirsching zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WEINVERMARKTUNG" anzunehmen und ein Satzungsverfahren einzuleiten (§ 12 Abs. 2 BauGB).
Der Annahmebeschluss wurde am 19.4.02 ortsüblich bekanntgemacht.

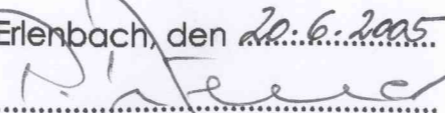
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WEINVERMARKTUNG" vom 20.11.01 in der Fassung vom hat in der Zeit vom 29.4.02 bis 06.5.02 stattgefunden.

3. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WEINVERMARKTUNG" vom 20.11.01 in der Fassung vom 13.1.04 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.3.04 bis 30.4.04 öffentlich ausgelegt.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WEINVERMARKTUNG" vom in der Fassung vom wurden die Träger öffentl. Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

5. Die Gemeinde Erlenbach hat mit Beschluss vom 10.5.05 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "WEINVERMARKTUNG" vom 20.11.01 in der Fassung vom 13.1.04 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "WEINVERMARKTUNG" wurde am 17.6.05 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "WEINVERMARKTUNG" ist damit in Kraft getreten.

Erlenbach, den 20.6.2005

Paul Diener, 1. Bürgermeister




I. FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 und § 12 Bau GB und Art. 91 BayBO


1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "WEINVERMARKTUNG"


2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.  MD - Gebiet "WEINVERMARKTUNG" GEM. § 5 BNVO
zulässig sind innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes

- Unterstellhallen für landwirtschaftliche Geräte und Maschinen
- Gastronomisch nutzbare Gebäude
- Weinverkauf/Vermarktung nutzbare Gebäude
- Wohnung für Betriebsinhaber/Bedienstete (Anzahl der Wohnungen: 1 Wohnung)

2.2.  Innerhalb dieser Fläche ist keine Wohnnutzung zulässig


2.3.  Fläche für Außenbewirtschaftung

2.4.  Straßenverkehrsfläche

2.5.  interne Erschließungsfläche

2.6.  geplante Gebäude

2.7.  Abgrenzung Bereich unterschiedlicher Nutzung

2.8.  Straßenbegrenzungslinie

2.9.  geplante Abwasserleitung

2.10.  geplante Wasserleitung

2.11.  geplante Strom- und Telefonleitung

3.5.5. Garagen sind nur innerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksfläche zulässig

3.5.6. Dacheindeckung, Material, Dachneigung und Dachform für Garagen: wie Festsetzungen unter Punkt 3.5.2, 3.5.3 und 3.5.4

3.5.7. Material/Farbgestaltung der Fassaden:
Holzverschalung und Putzoberflächen in landschaftsgebundenen Farben (nicht weiss, keine grellen oder leuchtenden Farben)

3.6. Einfriedungen:
Einfriedungen als Drahtzäune oder Holzlattenkonstruktion bis max. 2,00 m Höhe

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1.  festgesetzt wird eine offene Bauweise

4.2.  Baugrenze

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1. Unzulässige Anlagen
Blechgaragen, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden und Unterkante Sparren.

6. GRÜNFLÄCHEN

6.1.  Grünflächen

7.  Parkflächen

8. BEIPLÄNE

Beiplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Weinvermarktung" ist der Grünordnungsplan der Landschaftsarchitekten Jürgen und Harald Braun, mit Erläuterungsbericht.



ENTWÄSSERUNGSGRABEN ZUM ERLENBACH

9041

9040

9042

9040/1

9001

9000

10013

9043

8985

10019

9091

9092

9088

9086

9087

9085

9084

9083

9082

9081

9080

9067

9077

9064

9076

9066

8949

Ω Ω Ω
Ω Ω Ω

n

