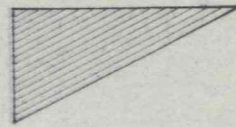


6.6 Sichtdreiecke

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Ablagerung, Anpflanzung und Einfriedigung über 0,80 m Höhe, freizuhalten, bzw. freizumachen.



7. Flächen für Versorgungsanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG.

7.1 Fläche für Versorgungsanlagen (OWU)



7.2 Umformstation



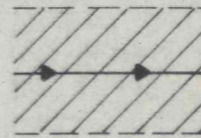
7.3 Pumpwerk



8. Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG.

8.1 20 KV-Freileitung des Überlandwerk Unterfranken A.G. mit Schutzstreifen



8.2 20 KV-Hochspannungskabel mit beidseitig 1.00m Schutzstreifen OWU



9. Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.

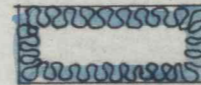
9.1 Grünfläche



9.2 Spielplatz



10. Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG.



10.1 Wasserschutzgebiet



10.2 Quellenschutzgebiet



11. 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.

Talseits der Erschließungsstraße gelegene Garagen müssen mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.

Traufhöhe für talseits der Straße liegende Garagen max. 2,50 m, gemessen in der Garagenmitte der bergseitigen Garagenwand.

Traufhöhe für bergseitige Garagen max. 2,75 m.

Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighinterkante bis Garagentormitte von mind. 5,00 m einzuhalten, der von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht abgetrennt sein darf. Garagen dürfen nicht außerhalb der als überbaubar festgesetzten Grundstücksflächen errichtet werden.

Bei talseitigen Garagen ist Unterkellerung zulässig.

GEMEINDE ERLLENBACH

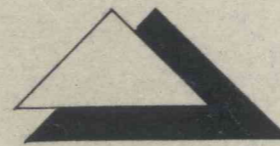
LANDKREIS ————— MAIN — SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

WINTERLEITE HERMANNNSBERG

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

Willi Müller



6.6 Si
 Di
 je
 un
 ha

7. FI
 ge

7.1 FI
 Um

7.2 Um

7.3 Pu

8. FÜ
 ge

8.1 20
 m

8.2 20
 Sc

9. Gr

9.1 Gr

9.2 Sp

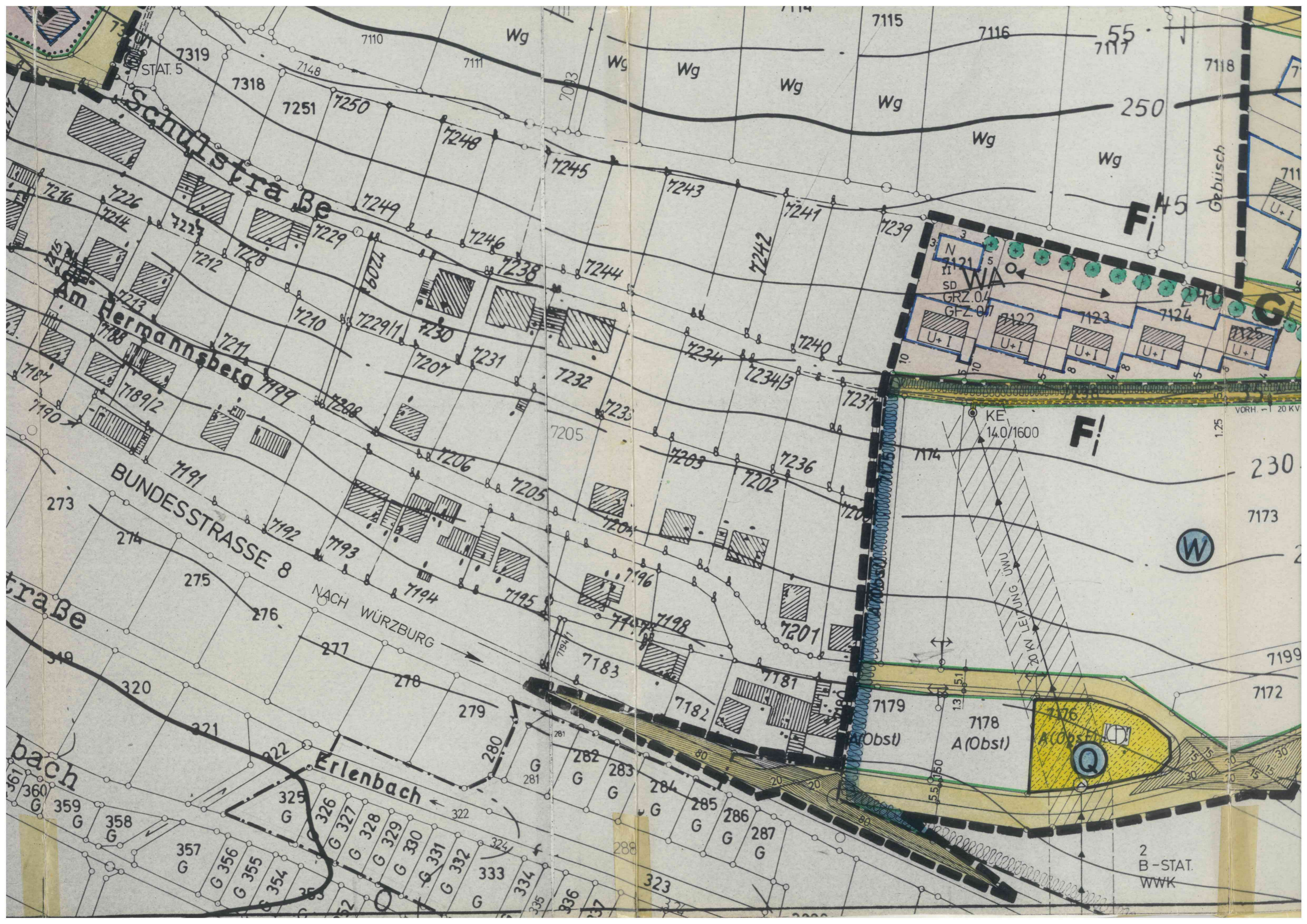
10. FI
 ge

10.1 Wa

10.2 Qu

11. Ga
 Si
 Di
 an
 Ga
 ge
 ha
 An
 fo
 Ta
 Ha
 Tr
 me
 Tr
 Vo
 to
 ke
 de

Be



Schulstraße

Am Hermannsberg

BUNDESSTRASSE 8

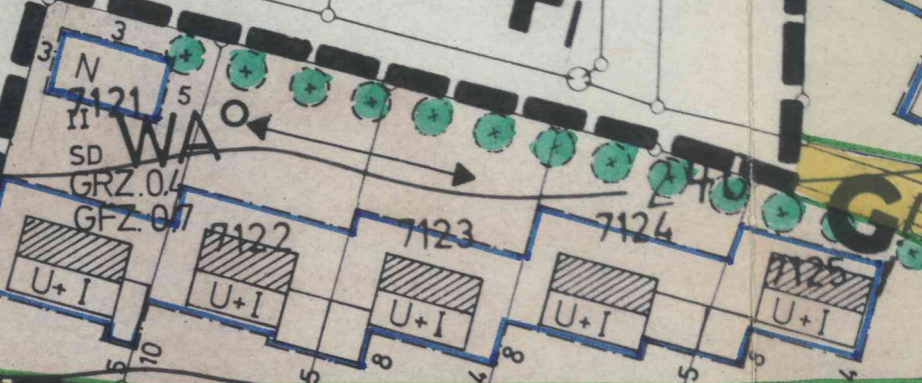
Erlenbach

Fi 45

Fi

W

2 B-STAT. WWK



KE 14.0/1600

20m LÄNGUNG UMG

5.5/160

1.3/51

VORH - I 20 KV

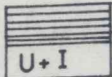
A(CORSE)

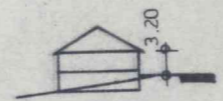
A(Obst)

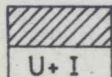
(Obst)

Q



3.4  II Vollgeschoße (Z) als Höchstgrenze.
Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 3,20 m über Oberkante Gesteig, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, liegen.



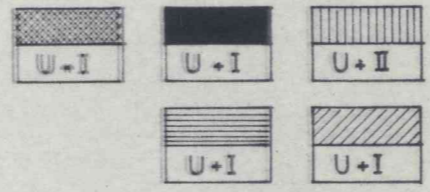
3.5  II Vollgeschoße als Höchstgrenze.
Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf bei I-geschoßiger Bauweise max. 3,50 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.
Bei II-geschoßiger Bauweise max. 6,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.

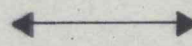


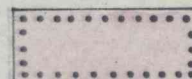

4. Bauweise gemäß § 22 Bau NVO

- 4.1 Offene Bauweise
- 4.2 Baugrenze

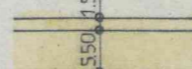
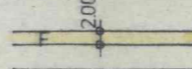



- 4.3 Dachformen:
Satteldach (SD)
- 4.4 Dachneigung: bergseits der Straße 26° - 32° ✓
talseits der Straße 30° - 35°



- 4.5 Dacheindeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe
- 4.6 Hauptfirstrichtung 
- 5. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG.

- 5.1 Baugrundstücke für den Gemeinbedarf 
- 5.2 Schule 

6. Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.

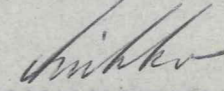
- 6.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in m 
- 6.2 Fußwege mit Angabe der Breite in m 
- 6.3 Öffentliche Parkflächen 
- 6.4 Straßenbegleitgrün 
- 6.5 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen. 

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG.

vom 20. Juli 1981 bis 21. August 1981
in Marktheidenfeld öffentlich ausgelegt.

(Siegel) 

Erlenbach, den 21. Okt. 1981


Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10. September 1981 den Bebauungsplan vom 29. 10. 1980 i. d. F. vom 28. 4. 1981 gemäß § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.

(Siegel) 

Erlenbach, den 21. Okt. 1981


Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:

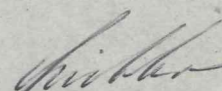
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 09.11.1981, Az. 410-610.
Karlstadt, 09.11.1981
Landratsamt Main-Spessart


A m m a n n , Landrat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG. am 19. November 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBauG. wurde hingewiesen.

(Siegel) 

Erlenbach, den 20. November 1981


Bürgermeister



3.4
3.5
4.
4.1
4.2
4.3
4.4
4.5
4.6
5.
5.1
5.2
6.
6.1
6.2
6.3
6.4
6.5

FESTSETZUNGEN

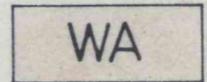
Gemäß § 9 BBauG. und Art. 107 BayBO.

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



2. Art der baulichen Nutzung

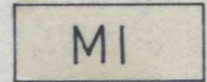
2.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO (WA)



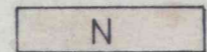
2.2 Dorfgebiet gemäß § 5 Bau NVO (MD)



2.3 Mischgebiet gemäß § 6 Bau NVO (MI)

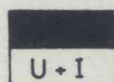


2.4 Flächen für Nebenanlagen



3. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 und 17 Bau NVO

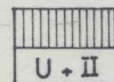
3.1 II Vollgeschoße (Z) als Höchstgrenze



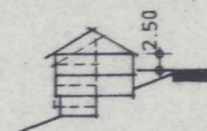
Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 6,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.



3.2 II Vollgeschoße (Z) als Höchstgrenze und 1 Sockelgeschoß. Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 2,50 m über Oberkante Gehsteig, gemessen in der Gebäudemitte der bergseitigen Gebäudewand, liegen.

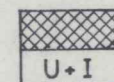


Das Sockelgeschoß ist jeweils um 0,20 m zurückzusetzen und farblich dunkel zu gestalten.

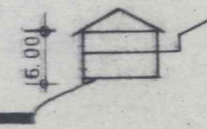


Alternative: versetzte Geschoße.

3.3 II Vollgeschoße



Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 6,00 m über vorhandenem, natürlichem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.



Grundflächenzahl (GRZ) bei IZ=0,4 ; II Z=0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) bei IZ=0,4 ; III Z=0,7

12. Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände. Im Bereich der Sichtdreiecke gilt Ziff. 6.3 der Festsetzung.

13. Unzulässige Anlagen

Blechgaragen, Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m, grelle Farben.

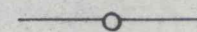
14. Abstandsflächen

Der seitliche Mindestgrenzabstand wird auf 3,50 m festgesetzt. Sonstige Abstandsflächen nach § 6 und 7 der Bay.BO.

Die Schnittpläne Blatt 1+2 sind Beipläne zum Bebauungsplan

HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurnummern

z.B.

1817

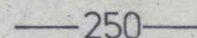
3. Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z Dachneigung, Dachform und Firstrichtung



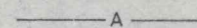
4. Bestehende Nebenanlagen



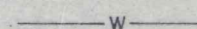
5. Höhenlinien ü.NN



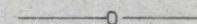
6. Vorhandener Abwasserkanal



7. Vorhandene Wasserleitung



8. Vorhandener Oberflächenwasserkanal



9. Wasserdruckgrenze



10. Feuerwehrgerätehaus



11. Friedhof



12. Vorgeschlagene Gebäudestellung



13. Wasserbehälter



Zusätzliche Festsetzungen

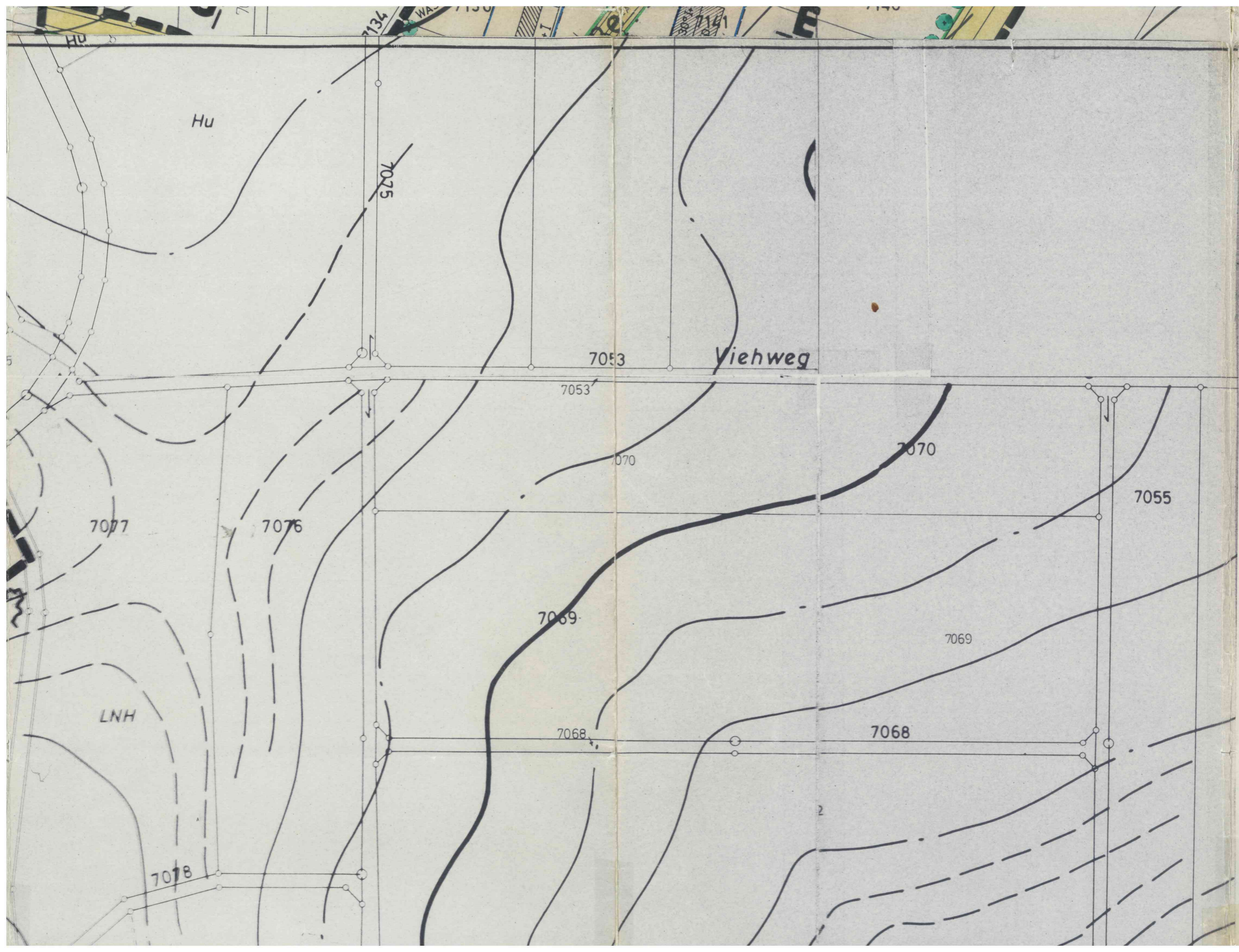
16. Für die Baugrundstücke Fl.Nr.7132 und Teilfläche aus Fl.Nr.7576 sowie für den gemeindlichen Bauhof, wird im Fall der Bebauung, der Einbau einer Frischwasserdruckerhöhungsanlage auf Kosten der Bauwerber festgesetzt.

17. Mindestgrundstücksgröße 600m²

18. 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.





F E S

Gemäß

1. Gre
des

2. Art

2.1

2.2

2.3

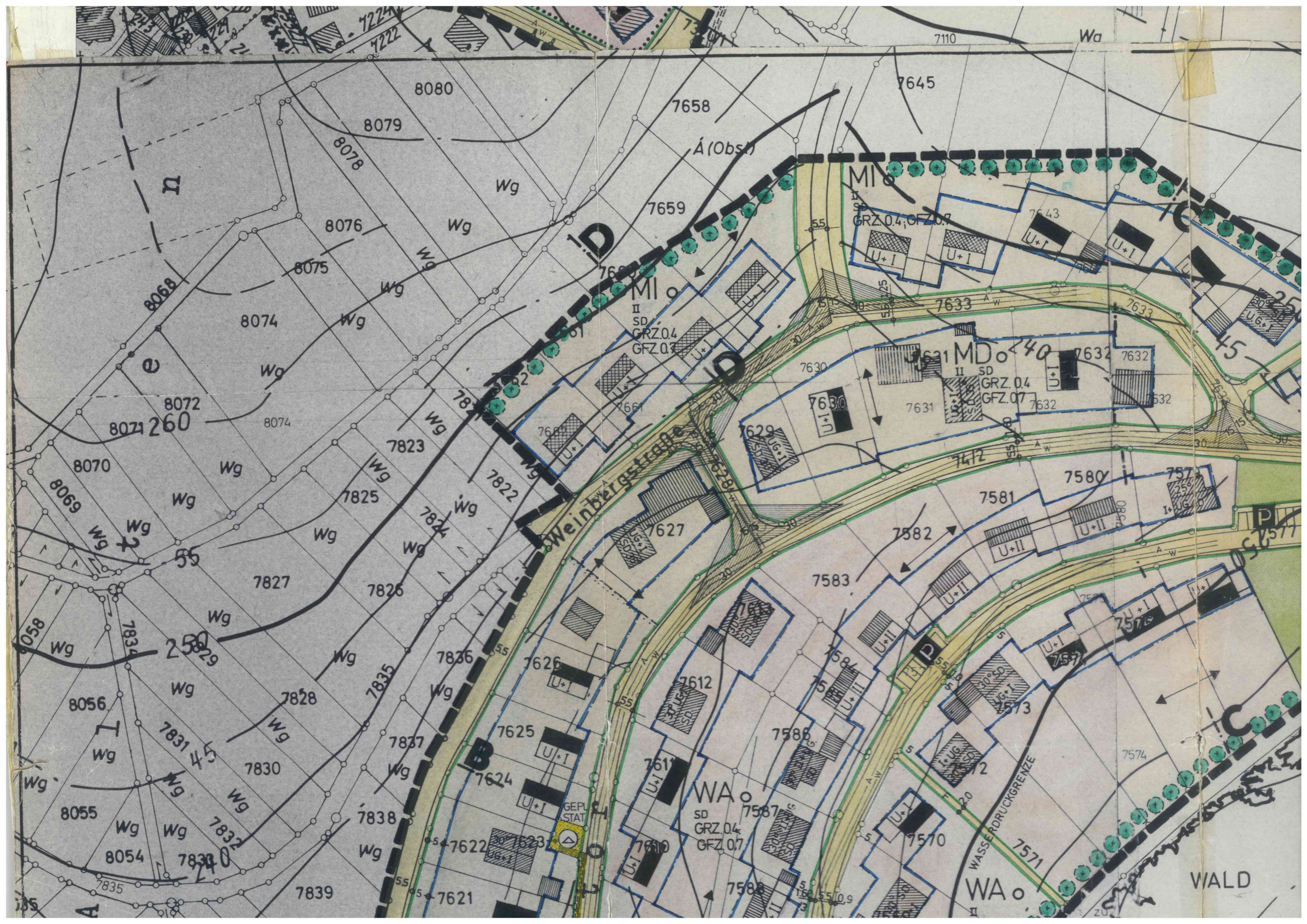
2.4

3. Maß

3.1

3.2

3.3



8080

8079

8078

8076

8075

8074

8072

8071 260

8070

8069

8058

8056

8055

8054

7839

7838

7830

7828

7827

7826

7825

7823

7822

7821

7836

7837

7829

7834

7824

7835

7833

7832

7831

7830

7829

7828

7827

7826

7825

7824

7658

7659

7660

7661

7662

7663

7664

7665

7666

7667

7668

7669

7670

7645

7643

7633

7633

7630

7631

7632

7632

7632

7632

7581

7580

7583

7582

7581

7580

7584

7583

7582

7581

7580

7579

7578

7577

7576

7575

7574

7573

7572

7571

7574

7573

7572

7571

Weinbergstraße

WA

WALD

WASSERDRUCKGRENZE

MI

MI

MI

PI

PI

PI

PI

PI

PI

PI

PI

II SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

II SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

Á (Obs.)

MI

II SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

II SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

SD

GRZ. 0.4

GFZ. 0.7

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+II

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I

U+I