



ERLENBACH

ORTSTEIL TIEFENTHAL

LKRS. MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

HAUPTSTRASSE - AM WEINBERG - OBERE GASSE

NORDEN

- ABGABEZUNGEN**
§ 9
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Ort der baulichen Nutzung
- | | | |
|----|------------------------|-------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| MD | Dorfgebiet | § 5 BauNVO |
| SA | Wochenendhausgebiet | § 10 BauNVO |
- Wand der baulichen Nutzung Festsetzungen über die äußere Gestaltung
- | | | |
|-----------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ss. 15ff BauNVO | 1-geschossig | Walm - - oder Satteldach 25-50°, Eindeckung Pfannen erdbeliebig oder dunkles Material keine Dachaufbauten, Kniestock als Sparrenwiderlager max. 30 cm zulässig. |
| GRZ 0,4 GFZ 0,8 | 2-geschossig | Traufhöhe bergs. max. 4,00 Traufhöhe talwärts max. 7,00 |
| GRZ 0,4 | 3-geschossig | Walm - - oder Satteldach 25-40°, Eindeckung Pfannenziegel eng oder dunkles Material keine Dachaufbauten, Kniestock als Sparrenwiderlager max. 30 cm zulässig. Traufhöhe bergs. max. 6,00 Traufhöhe talwärts max. 7,00 |
| GRZ 0,4 | 4-geschossig | Satteldach 25-30° Traufhöhe bergs. max. 8,00 Traufhöhe talwärts max. 7,00 |
- Diese Festsetzungen gelten auch für bestehende Gebäude
- Garagen talseits sind an der Grenze als Hangtyp zulässig, Dachneigung Satteldach 25-30° dem Wohnhaus angepaßt. Die Garagen sind profilliebig der Nachbargarage anzupassen. Traufhöhe an der Straßenseite 2,50 m gemessen von OK-Decke bis Bordsteinkante. Traufhöhe talseits max. 6,00 m Firstrichtung w.W. Gebäudelänge an der Grenze max. 8,00 m Scheindeckung dunkles Material Nebengebäude im Dorfgebiet Landwirtschaftliche Nebengebäude Traufhöhe max. 5,00 m Dachneigung 25-30° zul. Dachdeckung dunkles Material
- 1-geschossig Sattelwalmdach Dachneigung 25-30° 30 MD Wohngebäude an der Kreisstraße GRZ 0,4 Traufhöhe max. 5,00m gemessen von Oberkante Obersteig Grundstücksgröße 600
- Bauweise BauNVO § 22 Abs. 1
offene Bauweise Einzelhäuser
- Abstandsflächen nach Bayr. Bauordnung Art. 647 BBO
- Grundstückseinriedungen entlang der Straßen max. 1,30m und seitlichen Friedhöfen max. einseitig am Grundstück max. 1,30 m betragen.
An der Kreisstraße max. 0,80 m
- Wochenendhäuser 1-geschossig Holzbauweise (Blockhausstil) Außengestaltung: Naturfarben mittel bis dunkelbraun Satteldach Dachneigung 25-30° dunkle Scheindeckung, Einriedung Überziehung max. 1,00 m, Überbaute Gebäudefläche max. 40 m Grundstücksgröße max. 700 m²
- weitere Festsetzungen
Verbindliche Firstrichtung
Baubrenze § 23 Abs. 3 Bau NVO
Straßenrenzungsline
Trafostation
- Effentliche Verkehrsfläche § 9 Abs.1 BBAud.
Grundfläche mit anzupflanzenden Bäumen und einheimischen Sträuchern
Kinderspielplatz
Abstellflächen für Garagen
- Hinweise
Vorhandene Wohngebäude s. Festsetzungen
Vorhandene Nebengebäude s. Festsetzungen
Grundstücksteilung - Vorschlag
Bestehende Grundstücksgrenzen
Geplanter Abwasserkanal
Geplante Wasserleitung
Flurnummern
Höhenlinien über NN
Sichtverlecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedung o.ä. größer als 0,80m über Oberkante Straße freizuhalten (bzw. freizumachen).

MASSTAB 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAud

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates

vom 4.9.1975 bis 4.8.1975

vom 20.8.1975

öffentlich ausgelegt.

den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAud als Satzung beschlossen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich und fristgerecht bekanntgegeben (§ 2 Abs. 6 BBAud)

Ort und Dauer der Auslegung wurden ortsüblich und fristgerecht bekanntgegeben (§ 2 Abs. 6 BBAud)

Erlenchbach, den 6.9.1975

Erlenchbach, den 20.8.1975

Bürgermeister

Bürgermeister

Mit Auflagen gem. § 11 BBAud genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5. Nov. 1974 gemäß § 12 BBAud öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26. Mai 1976 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Karlstadt, 21.1.1976
Landratsamt Main-Spessart
Karlstadt

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAud rechtsverbindlich.

Ammann
Landrat

Erlenchbach den 5. Juli 1976

Bürgermeister

Bürgermeister

Dorfprozelten den 2.7.1974
Geändert am 29.10.1974
Geändert am 12.6.1975

Planung: Hochbauamt, Architekt
Minfried Ziller
6981 Dorfprozelten
Hauptstrasse 4