



II. HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen
2. Geplante Grundstücksgrenzen
3. Flurnummern
4. Vorgeschlagene Gebäudestellung
5. Maßangabe in Meter
6. Vorhandener Abwasserkanal
7. Vorhandene Wasserleitung
8. Höhenlinie über NN
9. Vorhandene Nebengebäude
10. Kartenstand 1992
11. Lage des Geländeschnitts



Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.6.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 23.11.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan mit Begründung vom 17.09.1992 hat vom 27.10.1993 bis 28.11.1994 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat hat am 10.4.1994 den Bebauungsplan vom 17.9.1992 in der Fassung vom 23.11.1993 als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

23.6.1994
Datum
P. Diener, Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 4.10.1994 Nr. 510-610 hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19.10.1994 ortsüblich bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauGB). Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB).

26.10.1994
Datum
P. Diener, 1. Bürgermeister

I. FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BayBO

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Bau NVO 1990



2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
2.2 Geschößflächenzahl (GFZ) max. 1,0
2.3 Zahl der Vollgeschosse
2.3.1 max. 3 Vollgeschosse ITI (U + E + D)
2.4 Dachneigung: 38° - 48°
2.5 Dachform: Satteldach
2.6 Höheneinstellung

- 2.6.1 Die Wandhöhe (H) i.S.v. Art. 6 Abs. 3 Satz 2 BayBO darf max. 5,50 m über Oberkante Straße betragen, gemessen in der Gebäudemitte.

- 2.6.2 Hauptfirstrichtung zwingend



3. BAULINIEN, BAUGRENZEN

- 3.1 Baugrenze
3.2 Baulinie

4. VERKEHRSFLÄCHEN

- 4.1 Straßenverkehrsfläche mit seitlichen Gehwegen
4.2 Straßenbegrenzungslinie
4.3 Sichtdreiecke

5. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- 5.1 geplante Abwasserleitung
5.2 geplante Wasserleitung

6. GRÜNFLÄCHEN

- 6.1 Öffentliche Grünflächen
6.1.1 Verkehrsinsel
6.1.2 Bachrandbegrünung

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BauGB
8. FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
8.1 Überschwemmungsgrenze des Erlenbach
9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
9.1 Bäume zu pflanzen
9.2 Entlang der nördlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenzen sind entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan hochstämmige, heimische Bäume zu pflanzen, und mit heimischen Sträuchern zu unterpflanzen, sodaß ein dichter Pflanzstreifen entsteht.
9.3 Pflanzbeispiele für Bäume: Traubeneiche, Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Winterlinde, Birke, Esche, Spitzahorn, Rotbuche sowie heimische, hochstämmige Obstbäume.
9.4 Pflanzbeispiele für Sträucher: Hartriegel, Hasel, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Schlehendorn, Holunder, Heckenrose, Brombeere, Schneeball, Liguster.
10. Schallschutzmaßnahmen
Bei Wohngebäuden entlang der Bundesstraße 8 ist mindestens ein Fenster jedes Ruheraumes auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Die Fenster von Aufenthaltsräumen auf der straßenzugewandten sowie den südlichen und nördlichen Gebäudeseiten müssen mindestens der Schallschutzklasse 3 gemäß VDI-Richtlinien 2719 entsprechen.

GEMEINDE ERLENBACH
LANDKREIS MAIN - SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

" AN DER HECKE "

MASSTAB 1:1000



Planung: **ARCHITEKT WILLI MÜLLER**
Alfred-Ruppert-Straße 10 3772 Marktheidenfeld
Tel. 09391/5633 - Telefax-Nr. 09391/3168

Datum: **17.09.1992** gez. **Martin** Blatt: **1**
geändert: **06.09.1993; 23.11.1993**