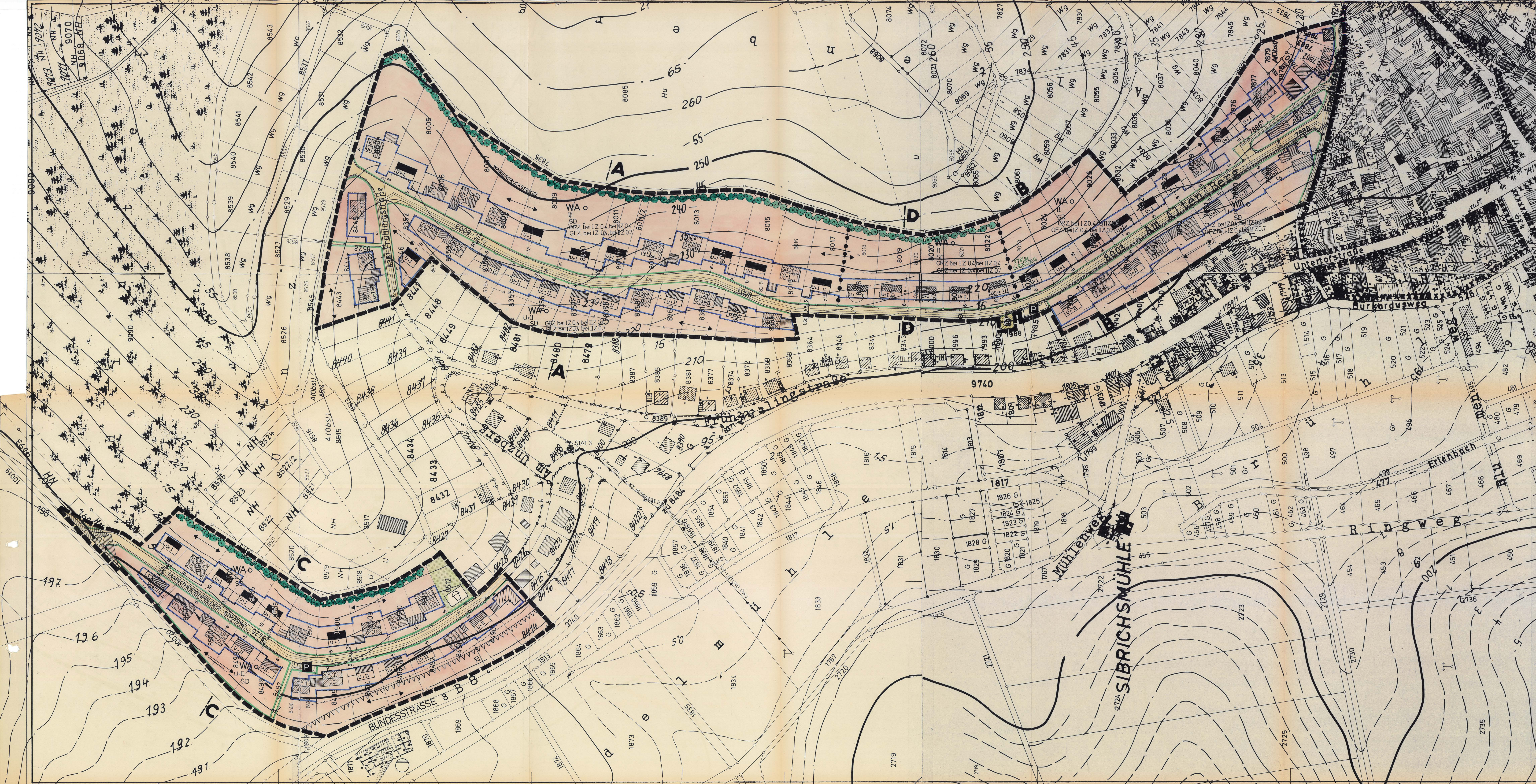




FESTSETZUNGEN

Gemäß § 9 BBAuG und Art. 107 Bay BO

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

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

3.1 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
Die Oberkante der letzten Vollgeschossedecke darf max. 6,00 m über vorhandene, natürliche Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.

3.2 II Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze und 1 Sockelgeschosse
Die Oberkante der letzten Vollgeschossedecke 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, gemäß Ziff. 3.3

3.3 II Vollgeschosse (Z) zwingend, Ausführung als versetzte Geschosse. Die Obergeschosse der letzten Vollgeschossedecke darf max. 6,00 m über vorhandene, natürliche Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.

3.4 Grundflächenzahl (GRZ) bei I Z 0,4
Grundflächenzahl (GRZ) bei II Z 0,4

3.5 Geschossflächenzahl (GFZ) bei I Z 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) bei II Z 0,7

3.6 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Bauweise gemäß § 22 Bau NVO

4.1 Offene Bauweise

4.2 Baugrenze

4.3 Dachformen:

Satteldach (SD)

4.4 Dachneigung 26° - 32°

4.5 Dachdeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe

4.6 Hauptfirstrichtung

5. Verkehrsflächen

5.1 Straßenverkehrsflächen mit seitlichen Gehwegen und Angabe der Breite in m

5.2 Fußwege mit Angabe der Breite in m

5.3 Öffentliche Parkflächen

5.4 Sichtdreiecke

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

5.5 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen.

6. Grünflächen

6.1 Kinderspielplatz

6.2 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.

7. 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 den Hauptgebäude in baulichen Zusammenhang stehen. An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten. Talwärts der Erschließungsstraße gelegene Garagen müssen mit dem Hauptgebäude in baulichen Zusammenhang stehen. Traufhöhe für talwärts der Straße liegende Garagen max. 2,50 m, gemessen in der Garagemitte der bergseitigen Garagenwand. Traufhöhe für bergseitige Garagen max. 2,75 m. Vor den Garagen ist ein Stauraum von Gehsteighöhe bis Garagentürschwelle 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 tauschenden Garagen ist Unterverkürzung zulässig.

8. Einfriedigungen

Die Höhe der Einfriedigung entlang der öffentlichen Straße wird auf 1,00 m festgesetzt, gemessen von OK Gehweg. Entlang den übrigen Grundstücksgrenzen wird eine Höhe von max. 1,30 m festgesetzt, gemessen von OK Gelände. Im Bereich der Sichtdreiecke gilt Ziff. 5.4 der Festsetzung.

9. Unzulässige Anlagen

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

10. Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBAuG)

11. Mindestgröße der Baugrundstücke 600 m²

12. Flächen für Versorgungsanlagen

12.1 Umformstation

13. Abstandflächen

14. Der seitliche Mindestgrenzabstand wird auf 3,50 m festgesetzt. Sonstige Abstandflächen nach § 5 und 7 der Bay BO

15. Der Schnittplan Blatt 1 ist Beipiel zum Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

20KV-Kabel Überlandwerk Unterfranken A.G. Würzburg mit beiderseits 100 m Schutzstreifen. H I N W E I S E

1. bestehende Grundstücksgrenzen

2. Flurnummern z.B.

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

4. bestehende Nebenanlagen

5. Höhenlinien ü. NN

6. vorhandener Abwasserkanal

7. vorhandene Wasserleitung

8. Wasserdurchgrenze

9. vorgeschlagene Gebäudestellung

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

von 20. Juli 1981 bis 20. August 1981 in Markttheidenfeld öffentlich ausgestellt.
(Siegel) Erlenbach, den 21. Okt. 1981
Hüb
Bürgermeister

b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 10. September 1981 den Bebauungsplan von 20. Juli 1981 i. d. F. von 20. Juli 1981 gemäß § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Erlenbach, den 21. Okt. 1981
Hüb
Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:

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

Am 10. November 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBAuG wurde hingewiesen.
(Siegel) Erlenbach, den 10. November 1981
Hüb
Bürgermeister

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBAuG am 10. November 1981 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a BBAuG wurde hingewiesen.
(Siegel) Erlenbach, den 10. November 1981
Hüb
Bürgermeister

GEMEINDE ERLENBACH

LANDKREIS ——— MAIN — SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

UNZBERG ALTER BERG GÄHREN

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. 0391/5653
8772 MARKTHEIDENFELD