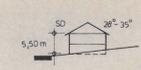


vorhandenem Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, nicht überschreiten.

3.6.2 Höheneinstellung für bergseits der Straße liegende Gebäude

Die Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke darf max. 5,50 m über vorhandenem, natürlichen Gelände, gemessen in der Gebäudemitte der talseitigen Gebäudewand, liegen.



3.7 Dachformen: Satteldach (SD)

3.8 Dachneigung: 28° - 35°

3.9 Dacheindeckung: Ziegel in roter oder brauner Farbe

3.10 Garagen

Garagen sind mit Flach- oder Satteldach, bei Satteldachausführung der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend, zu errichten.

Garagen mit Satteldach sind auch dann an der seitlichen Grundstücksgrenze gestattet, wenn sie mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen.

An der Grundstücksgrenze aneinanderstoßende Garagen sind in Dachform und Höhe einheitlich zu gestalten. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten.

Höheneinstellung für talseits der Straße liegende Garagen: Traufhöhe max. 2,75 m, gemessen von Oberkante Straße.

Höheneinstellung für bergseits der Straße liegende Garagen: Traufhöhe max. 2,75 m, gemessen von vorhandenem, natürlichem Gelände der talseitigen Gebäudewand.

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.



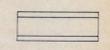
3.11 Einfriedigungen

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.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.

4.1 Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige



4.2 Straßenbegleitgrün

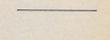


4.3 Sichtdreiecke



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

4.4 Straßenbegrenzungslinie und sonstige Verkehrsflächen

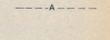


5. FÖHRUNG OBERIRDISCHER VERSORGENSANLAGEN UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

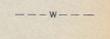
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG.

5.1 Versorgungs- und Abwasserleitungen

5.1.1 Abwasserleitung geplant

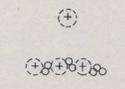


5.1.2 Wasserleitung geplant



6. GRONFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.

6.1 Bäume zu pflanzen



6.2 Private Grünfläche mit Pflanzgebot

An den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft an der Nord- und an der Westseite sind auf den festgesetzten Flächen hochstämmige und großkronige, heimische Laubbäume, die mit Strüchern zu unterpflanzen sind, anzupflanzen und zu unterhalten.

6.3 Pro 200 m² Baugrundstücksfläche ist generell ein hochstämmiger und großkroniger Laubbau (Obstbaum Hochstamm, bzw. standortgerechte Laubbäume) zu pflanzen und zu unterhalten.

7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung gemäß § 9 Abs. 5 BBauG.



7.2 Unzulässige Anlagen

Blechgaragen, o.ä. Provisorien, Kniestöcke über 0,30 m Höhe, gemessen an der Hausaußenwand zwischen OK Rohfußboden und Unterkante Sparren, Dachgauben, grelle Farben.

8. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

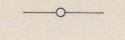
8.1 Umgrenzung der Flächen mit Wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

8.1.1 Wasserschutzgebiet

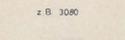


HINWEISE

1. Bestehende Grundstücksgrenzen



2. Flurnummern



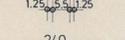
3. Bestehende Wohngebäude mit Angabe Z



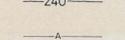
4. Bestehende Garagen



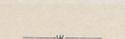
5. Maßangabe in Meter



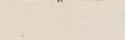
6. Höhenlinien ü. NN



7. Vorhandener Kanal



8. Vorhandene Wasserleitung



9. Die Abstandsflächen sind entsprechend den Vorschriften der Bayer. Bauordnung einzuhalten.

10. Vorgeschlagene Gebäudestellung



11. Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes "Hauptstraße - Am Weinberg - Obere Gasse"



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG vom 28.12.1981 bis 01.02.1982 in Marktheidenfeld öffentlich ausgelegt. (Siegel) Marktheidenfeld, den 2.3.1982
 b) Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 17.02.1982 den Bebauungsplan vom 23.01.1981 in der Fassung vom 19.11.1981 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen. (Siegel) Erlenbach, den 2.3.1982
 1. Bürgermeister

c) Genehmigungsvermerk:
 Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 13. Mai 1982, Az. 410-610.
 Karstadt, 13. Mai 1982
 Landratsamt Main-Spessart

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am 14. Juni 1982 ortsüblich bekannt gemacht. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden. Auf die Rechtsfolgen nach § 155 a und § 44 c, BBauG wurde hingewiesen. (Siegel) Marktheidenfeld, den 14. Juni 1982
 VG-Vorsitzender

GEMEINDE
 ERLENBACH
 O.T. TIEFENTHAL
 LANDKREIS ——— MAIN — SPESSART

ERWEITERUNG
 DES BEBAUUNGSPLANES

„HAUPTSTRASSE-AM WEINBERG-OBERE GASSE“



M. 1:1000

ERLENBACH, DEN 23.01.1981	PLANUNG: ARCHITEKT WILLI MÜLLER ALFRED-RUPPERT-STRASSE 10 TEL. 09391/5633 8772 MARKTHEIDENFELD
GEÄNDERT: 19.11.1981	