



Festsetzungen:

gemäß § 9 BauGB und Art. 91 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Art der baulichen Nutzung:

SO Sondergebiet - Private Gartenanlagen mit Gartenhäusern gemäß § 11 BauNVO

- Grundfläche max. 15 m² (Außenmaße)
- Wandhöhe 2,75 m gemessen über Oberkante natürlichem Gelände
- Vordächer > 0,50 m nicht zulässig

Baugestaltung:

- Die Gartenhäuser sind in Holzbauweise / Holzverkleidung ohne Feuerungsanlagen zu errichten.
- Bei Grenzbauten sind die Gebäude in der Gestaltung einander anzugleichen.
- Die Außenflächen der Wände sind in Holzverkleidung in erdfarbenen Tönen zulässig.

Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

- SD Satteldach
- Dachneigung 20 - 25 Grad
- Eindeckung in rot - rotbraunem Dacheindeckungsmaterial (Dachsteine)

Bauweise:

- Offene Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsfläche:

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Vorhandener Flurweg
- Anwandweg

Abtragungen und Aufschüttungen:

- Abtragungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Am natürlichen Gelände sind keine Veränderungen zulässig.

Einfriedigungen: Nicht zulässig

- Vorhandener Graben

- +++ Öffentliche Grünfläche: Vorh. Friedhof und Friedhoferweiterung
- Private Grünfläche

Hinweis:

- 511 Flur Nr.

Anbauverbotszone:

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind: (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) (15,00 m vom befestigten Fahrbahnrand der Staatsstrasse Nr. 2312)

Dachentwässerung:

- Breiflächige Bodenversickerung bzw. Zisterne für Regenwassernutzung

Staatsstrasse 2312:
Die Herstellung von Zufahrten u. Zugängen zur Staatsstrasse 2312 ist nicht zulässig. Die Erschliessung hat ausschliesslich über den parallel verlaufenden Flurweg zu erfolgen. Die Entwässerung des Strassengrundstückes darf durch die Gartenanlage nicht beeinträchtigt werden. Oberfläch-, Dach- oder sonstige Abwässer jeder Art dürfen der Staatsstrasse nicht zugeleitet werden. Von den Eigentümern der Kleingärten können keine Entschädigungsansprüche gegen den Strassenbausträger wegen Lärm und anderen von der Strasse ausgehenden Immissionen geltend gemacht werden.

GEMEINDE ESSELBACH

LKRS. MAIN-SPESSART

BEBAUUNGSPLAN

FLÜRLE



Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 9.12.1997 in der Fassung vom 22.11.1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 11.6.1999 ortsüblich bekanntgemacht. (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Markhaidhof, den 16.2.2001
Ruck
Bürgermeister

Der Planentwurf vom 8.12.1997 in der Fassung vom 22.11.1997 hat Begründung vom 24.7.2000 bis 25.8.2000 öffentlich aus-gelegen. (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Markhaidhof, den 16.2.2001
Ruck
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger wurde am 29.11.1999 durch Aufklärungsversammlung von 18.00 bis 20.00 Uhr durchgeführt. (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Markhaidhof, den 16.2.2001
Ruck
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 27.11.2000 den Bebauungsplan vom 8.12.1997 in der Fassung vom 22.11.1997 als Satzung beschlossen. (§ 10 BauGB)

Markhaidhof, den 16.2.2001
Ruck
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 22.11.1999 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markhaidhof, den 16.2.2001
Ruck
Bürgermeister

Dorfprozelten, den 8.12.1997
geändert den 22.11.1999

Planung:
Dipl.-Ing. (FH) Architekt
Winfried Ziller
Hauptstrasse 4
97304 Dorfprozelten
Tel.: 09392 / 7090
Fax: 09392 / 7122