



FESTSETZUNGEN

BBauG § 9 und Art. 91 Bay BO

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung:

Mdb

Dorfgebiet § 5 Bau NVO Abs. 1 u. 2 und § 1 Abs. 5 BauNVO

Nicht zulässig: Großtierstallungen, Schweinemast und Schweinezucht, Silos für Garfutter und Gülle.

Maß der baulichen Nutzung:

GRZ 0.4 I geschossig Grundflächenzahl

GFZ 0.5 I geschossig Geschoßflächenzahl

GRZ 0.4 II geschossig Grundflächenzahl

GFZ 0.8 II geschossig Geschoßflächenzahl

U+I Untergeschoß + 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze

Höheneinstellung der Wohngebäude:

Bei talseits der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden darf die Traufhöhe bei U + I-geschossig max. 3,20 m

Über Gehsteigoberkante liegen, gemessen in der Mitte der Gebäudelänge.

Bei den bergseits der Erschließungsstraße liegenden Gebäuden darf die Traufhöhe bei U + I-geschossig max. 5,80 m

der talseitigen Gebäudewand über natürlichem Gelände liegen.

Die Traufhöhe an der bergseitigen Gebäudewand, darf bei vertikal zur Kerzenbrunnenstraße stehenden Wohngebäude max. 3,20 m über Gehsteigoberkante betragen.

SD Dachform: SD Satteldach

Dachneigung 28 - 38° Vorhandene Wohngebäude 35°-48°

Verbindliche Hauptfirstrichtung

Dacheindeckung: Rot oder rotbraunes Dachmaterial

Bauweise/Baugrenzen:

Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Garagen:

Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, Garagen sind mit Flachdach oder Satteldach, der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechend 28 - 38° zulässig. Garagenlänge 8,00 m, max. Bei Grenzbebauung sind die Garagen in den Dimensionen und in der Gestaltung anzupassen, wobei Garagengebäude auch an der Grenze höhenversetzt angeordnet werden können. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. (Gehsteighinterkante bis Mitte Garagentor.)

Nebengebäude:

Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig, 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze. Traufhöhe max. 3,50 m, talseits vom natürlichen Gelände gemessen. Satteldach, Dachneigung entsprechend dem Hauptgebäude 28 - 38°.

Verkehrsflächen:

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Lage der Gehsteige und Breitenangaben.

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung, Bewuchs, Einfriedungen o. ä. größer als 0,80 m über Oberkante Straße freizuhalten bzw. freizumachen.

Mindestgröße - Baugrundstück:

Mindestgröße der Baugrundstücke im Mdb - Gebiet 500 qm.

Grundstückseinfriedungen:

Grundstückseinfriedungen sind innerhalb eines Straßenzuges parallel zur Straße einheitlich mit Natursteinsockelmauerwerk und Holzzaun max. 0,80 m hoch zu gestalten und zu hinterpflanzen.

Seitliche und rückwärtige Grundstückseinfriedungen sind einheitlich mit Maschendraht-einzäunungen, die zu hinterpflanzen sind, auszuführen; max. Höhe 1,30 m.

Pflanzgebote:

a) Auf den nichtüberbauten Grundstücksflächen ist pro 200 qm ein hochstämmiger Baum, pro 50 qm Grundstücksfläche Sträucher und Bäume anzupflanzen und zu unterhalten.

b) Randbepflanzung: Entlang der Grundstücksgrenzen, die der freien Feldlage angrenzen, sind pro Baugrundstück mindestens 3 hochstämmige Laubbäume bodenständiger Art, sowie gruppenartig Sträucher aus heimischen Gehölzen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflanzen und zu unterhalten.

c) Anpflanzung a + b spätestens 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit.

d) Vorhandene Obstbäume sind zu erhalten, soweit sie nicht in die Baufläche fallen.

Unzulässige Anlagen:

Wellblechgaragen, Böschungen größer als 1:1,5 Kniststöcke über 0,30 m, Wellscobalith.

Bestehende Gebäude:

Für bestehende Gebäude gilt das oben festgesetzte Maß der baulichen Nutzung.

Hinweise:

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Grundstückseinteilungsvorschlag

Bestehende Grundstücksgrenzen

geplante Wasserleitung

geplanter Kanal

1494 Flur Nr.

Vorgeschlagene Gebäudeeinstellung

Abstandsflächen: Art. 6 und 7 Bay. BO

20000-Volt - Mittelspannungs-Freileitung mit Schutzbereich

GEMEINDE ESSELBACH

LKRS MAIN SPESSART BEBAUUNGSPLAN KERZENBRUNNENSTRASSE



Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22.11.1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.6.1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG mit öffentlicher Darlegung u. Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 1.8.1988 hat in der Zeit vom 19.10.1988 bis 20.10.1988 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.1.1988 wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 23.7.1988 bis 24.8.1988 öffentlich ausgelegt.

Esselbach den 24.4.1988

Bürgermeister

Die Gemeinde Esselbach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 4.11.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG in der Fassung vom 20.1.1988 als Satzung beschlossen.

Esselbach den 4.11.1987
 Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren (§ 11 Abs. 1 BauGB) wurde durchgeführt. Mit Schreiben vom 10.02.1988, Nr. 410-610, hat das Landratsamt Main-Spessart erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 23.02.1988 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 BauGB). Auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Esselbach den 23.2.1988
 Bürgermeister

Dorfprozelten den 9. 6. 1986 geändert 20. 1. 1987

Planung:
Dipl.-Ing.(FH) Architekt Winfried Zöller Hauptstraße 4 6981 Dorfprozelten