



- 1. ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.1 Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
  - Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Baugrenze
  - Öffentl. Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
  - Öffentl. Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
  - Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
  - Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
  - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Strasse freizuhalten sind
  - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - Geschöflichenzahl 04 Grundflächenzahl
  - SO WO** Satteldach/Walmdach
  - D30°-40°** Dachneigung
  - möglicher Standort der Garagen
  - aufzunehmende Grenze des Geltungsbereiches
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
  - Flächen für Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Zuge des Straßenbaus (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
  - Fläche für Versorgungsanlage (Umformerstation) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
- 1.3 Für die Hinweise**
- vorh. Wohngebäude
  - vorh. Nebengebäude
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Höhenschichtlinien
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**
- 1.3.1** Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Wer Bodensaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2** Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörden. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist. (Art. 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).
- Waldgrenze
- Trasse der vorh. Fernwasserleitung

- 2. WEITERE FESTSETZUNGEN**
- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.
  - 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
  - 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 450,- qm festgesetzt. Diese Fläche kann bei einer Bebauung von Doppelhäusern unterschritten werden.
  - 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestücke dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.
  - 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht gestattet.
  - 2.6 Alle Einfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Art und Ausführung der Einfriedung darf nicht verunstaltend wirken. Auf den Straßenseiten gilt die Einfriedungshöhe ab OK-Strasse. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen bzw. Holzstützen zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht gestattet.
  - 2.7 Für alle Wohnungen sind, sofern keine Garagen vorgesehen werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
  - 2.8 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.
  - 2.9 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden, hierfür gilt Art. 7 Abs. 5 BayBO, diese Garagen sind einheitlich zu gestalten.
  - 2.10 Für die Regelung der Abstandsflächen ist Art. 6 bzw. Art. 7 BayBO maßgebend.
  - 2.11 Der auf den Baugrundstücken vorh. Pflanzenbestand (Bäume, Sträucher) ist zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen, sofern er nicht im Baufeld steht oder bei der Bebauung hinderlich ist.
  - 2.12 Auf den nicht überbauten Flächen der einzelnen Grundstücke sind an geeigneter Stelle in der Regel im Vorgarten und im rückwärtigen Gartenteil pro 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbäum und 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten oder die festgesetzte Anzahl von Gehäusen aus dem vorh. Bestand zu erhalten.
  - 2.13 Als Bepflanzung sind alle standortgerechten heimischen Laub- u. Ziergehölze (ausschließlich Trauerformen) einschließlich Obstbäumen (Kern- und Steinobst, Walnussbäume) und Beeresträucher zugelassen. Soweit außer Obstgehölzen Büsche und Ziersträucher gepflanzt werden, sollten bevorzugt Gehölze Verwendung finden:  
 Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Rotbuche, Hainbuche, Vogelkirsche  
 Heister: Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Hainbuche  
 Sträucher: Liguster, Haselnuss, Hartriegel, Weißdorn, Wolliger Schneeball, Wildrosen in Sorten, Kornelkirsche, Schlehe.
  - 2.14 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 27.11.1983 bis 31.01.1984 im Rathaus in Euerbach öffentlich ausgelegt.

Euerbach, den 28. FEB. 1984

*K. K. K.*  
Bürgermeister

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. FEB. 1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **Satzung** beschlossen.

Euerbach, den 28. FEB. 1984

*K. K. K.*  
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 13 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 18.04.1984 Nr. 5.3 - 610 - 5/1 genehmigt worden.

Schweinfurt, 18.04.1984

*A. A.*  
Mätko, Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 18.05.1984 durch Veröffentlichung in den "Nachrichten aus Euerbach" bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 u. 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Euerbach, den 18.05.1984

*K. K. K.*  
Bürgermeister

**ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE EUERBACH LDKR. SCHWEINFURT FÜR DAS GEBIET: ALTFELDWEG - M. 1:1000**

AUFGESTELLT DEN 28.12.1982  
 GEÄNDERT DEN 08.06.1983  
 GEÄNDERT DEN 05.07.1983  
 GEÄNDERT DEN 20.09.1983  
 GEÄNDERT DEN 06.12.1983

DER ARCHITECT  
*M. K. K.*  
 architekturbüro  
 michael petinella + partne  
 6730 Gerolzhofen, Bayern