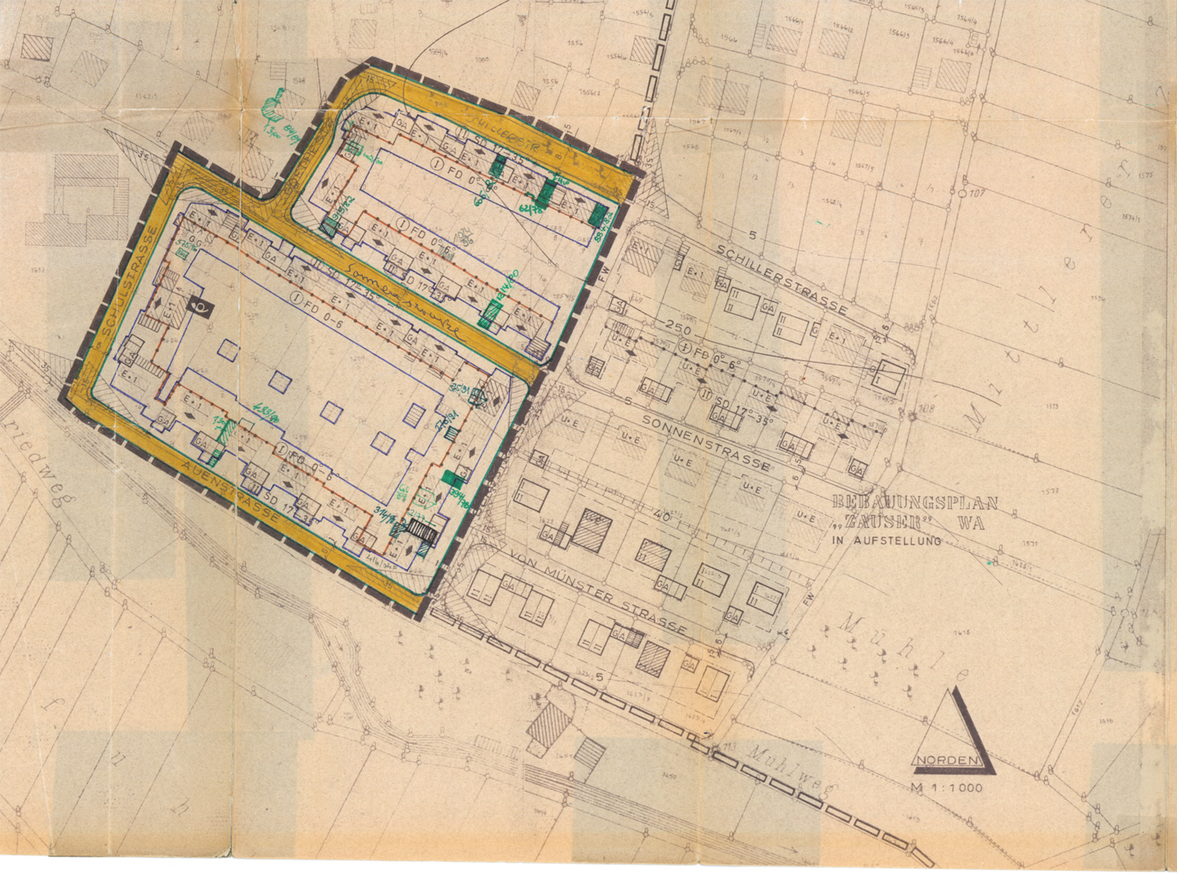

1. Festsetzungen: (gem. § 9 BBauG und Art. 107 BayBO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- zB II — Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- zB (II) — Anzahl der Vollgeschosse (zweigeschossig)
- Baugrenzen
- SD — Satteldach - wenn nicht anders festgesetzt ist - 17° - 35° Dachneigung
- FD — Flachdach (0° - 6°)
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit Breitenangabe
- Sichtdreieck, freizuhalten von Bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung usw. über 0,80 m Oberkante Straßenbordstein
- zweigeschossige Bauweise mit Satteldach 17° - 35° Dachneigung und Angabe der Firstrichtung (Mittelstrich) Dachausbau nach Art. 61 BayBO möglich

Allgemeine Festsetzungen für die Höheneinstellung der Hauptgebäude:

a) für bergseits der Straße liegende Häuser:
Oberkante Kellerdecke über gewachsenem Erdreich 30 cm gemessen an der geländemäßig höchstgelegenen Hausecke

b) für talseits der Straße liegende Häuser:
Oberkante Kellerdecke bis Oberkante Straßenbordstein + 30 cm gemessen an der geländemäßig höchstgelegenen Hausecke

für Eckgrundstücke gelten a + b als Maximum

- GA — Stellplätze für Garagen mit Pultdach oder Flachdach 0 - 7° (s. auch Ziff. 5 d. weit. Festsetzungen)
- G — im Baukörper untergebrachte oder unterzubringende Garagen
- Grundstücksgrenzen, bei denen im Bereich des Hauptgebäudes zwingende Grenzbebauung vorgeschrieben wird. Die Hauptbaukörper müssen 2 Vollgeschosse erhalten. Die Dachausbildung schreibt ein Satteldach mit 32° Dachneigung zwingend vor.
Die Aussage und die Gestaltung des Hauptbaukörpers sind gegenseitig abzustimmen. Ein entsprechender Nachweis ist in der Planvorlage zu führen.
- Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher baulicher Nutzung (Differenzierung der Zahl der Vollgeschosse)

2. Hinweise:

- zB / U.-E. — vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der vorhandenen baulichen Nutzung
- vorhandene Nebengebäude
- 8——8 — vorhandene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- 20 — Höhenlinie
- 1559 — Flurnummer
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne im Aufstellung

2. Weitere Festsetzungen:

1. Der gesamte örtliche Bereich ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

2. Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches ist wie folgt festgesetzt:
Eingeschossige Bauweise: R ≤ 0,
Zweigeschossige Bauweise: R ≤ 0,

3. Die Grenzabstände werden durch die Artikel 6 - 7 BayBO geregelt, soweit im Plan nicht verändert oder weitergehend festgesetzte Abstände angegeben sind.

4. Der Ausbau von Dachgeschossen ist gestattet, wenn die Voraussetzungen nach Art. 69 BayBO dafür wiederspruchen. Kniestöcke über eine Höhe von 0,75 m über Oberkante, Obergeschoßdecke sowie Dachaufbauten sind untersagt.

5. Für Garagen, die lt. Festsetzungen des Bebauungsplanes an der Grundstücksgrenze zu errichten sind, wird Grenzbebauung verbindlich festgesetzt. Bei Grenzbebauung sind diese in den Abmessungen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen. Die erwähnten Pult- oder Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0° - 7° bei Pultdächern ist der First an der Straßenseite anzuordnen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe anzuordnen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch einfriedet werden. Bei ungünstigen Lagen dürfen Garagen, welche talseits der Straße zu stehen kommen, zu Dichtungszwecken unterkellert werden.

6. Einfriedungen werden nicht gefordert. Sie sind jedoch bis zu einer max. Höhe von 1,0 m ab Oberkante gewachsenem Gelände zulässig. Einfriedungen an der Straßenseite sind in Bruchsteinen, Ziegelmauerwerk, dichtbepflanzt, Holzlatten, Schalsteinen auszuführen. An den seitlichen und rückwärtigen Grenze sind Maschendrahtzäune zulässig.

7. Das natürliche Gefälle ist nach Möglichkeit zu erhalten, mit Ausnahme der Flächen, die im Plan für auffüllungen gekennzeichnet sind. Abgrabungen und auffüllungen sind bis zu einer Höhe von 0,80 m ab Oberkante gewachsenem Gelände zulässig.

8. Stützmauern sind in Sichtbeton oder Lagerhaften Bruchsteinmauern auszuführen und mit selbstklebenden Gewächsen zu bepflanzen.

9. Als Dacheindeckungsmaterial sind Tonpfannen oder Betonsteinplatten in unterschiedlicher Farbtönung zugelassen. Die Anstriche der Gebäude und der Einfriedungen in grellen Farbtönen sind untersagt.

10. Alle Anlagen und Einrichtungen innerhalb der Privatgrundstücke, welche durch den Betrieb der Straßenbeleuchtung erforderlich sind, müssen von den Bauherren unterhalten und geduldet werden, die unterliegen nicht der Ziffer 7 der weit. Festsetzungen. Diese können jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür sind von jeweiligen Grundstückseigentümer zu tragen.

11. Die Einwilligung ist bei der Gemeinde zu erfragen und in die Pläne einzutragen.

12. Die Mindestbreite der Baugrundstücke wird mit 20,00 m festgesetzt.

13. In den festgesetzten Baugruppen sind in den Bauplänen und in der Gestaltung gegenseitig abzustimmen. Die Nachbarbebauung und die äußere Gestaltung muß bei Grenzbebauung jeweils aufeinander abgestimmt werden. Der entsprechende Nachweis ist in der Planvorlage zu führen.

GEMEINDE EUERBACH

LKR. SCHWEINFURT

TEKTUR ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM KLÖSBERG" M 1 : 1000

Für die vorbereitenden Planungsarbeiten

Herzogenaurach, den 20.9.1973 Dipl.-Ing. (FH) [illegible] Architekt

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 30.12.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Euerbach, den 30.12.1976 [signature] (Unterschrift)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 22.2.1977 bis einschließlich 4.4.1977 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen. Dies wurde am 4.4.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

Euerbach, den 22.2.1977 [signature] (Unterschrift)

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am 11.3.1977 als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 11.3.1977 [signature] (Unterschrift)

Die Bebauungsplanänderung ist gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 26.05.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Schweinfurt, 26.05.1977
Landratsamt
I.A. [signature]
Bunsen
Regierungsdirektor

Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG am 10.06.1977

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich geworden.

10.06.1977 [signature]

Vermerke:
- 20.11.73
- 23.5.75
- am 10.12.76