



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Bauleitplanerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- max. Zahl der Vollgeschosse eingeschöfzig und ausbaufähiges Dachgeschoß
- Satteldach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Hauptfirstrichtung
- Ein- und Ausfahrt (zwingend) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.2 Grüngealterische Festsetzungen

- Privates Pflanzgebot für Großbäume I. und II. Ordnung gem. Ziff. 3.3.1, 4.1 und 4.2 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d.F.v. 23.03.1999 ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Privates Pflanzgebot für 3-reihige landschaftlichen Heckenpflanzungen gem. Ziff. 3.3.1 und Pflanzschema B des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes i.d.F.v. 23.03.1999 ohne Standortbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.3 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorschlag zur Stellung der geplanten Gebäude

1.3.1 Soweit keine anderen Hinweise aufgeführt sind, sind weiterhin die Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Weihergraben" in der Fassung vom 23.03.1999 zu beachten.

1.4 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Nachweispunkt des Verkehrslärmgutachtens
- 1.4.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG).

2. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE BAULEITPLANUNG

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden textlichen Festsetzungen für die Bauleitplanung trifft, gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Weihergraben" mit 2. Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil Sommerdorf.
- 2.2 Auf dem mit Punkt Nr. 2 gekennzeichneten Grundstück ist je Aufenthaltsraum im Erd- und Dachgeschoß mindestens 1 Fenster nach Norden oder Westen zu orientieren.

3. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNORDNUNG

- 3.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden textlichen Festsetzungen für die Grünordnung trifft, gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Weihergraben" mit 2. Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil Sommerdorf.

4. STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTEN

- 4.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine weiteren Gehölzarten auflistet, ist weiterhin die standortgerechte Gehölzartenliste des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Weihergraben" mit 2. Änderung des Gesamtbebauungsplanes der Gemeinde Euerbach für den Gemeindeteil Sommerdorf zu beachten.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12. JUNI 2001 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 6. JULI 2001 ortsüblich bekannt gemacht.  
Euerbach, 11.02.02  
*M. Arnold*  
Arnold  
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 2. OKT. 2001 wurde einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19. NOV. 2001 bis 21. DEZ. 2001 öffentlich ausgelegt.  
Euerbach, 11.02.02  
*M. Arnold*  
Arnold  
Erster Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 5. JUNI 2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 6. AUG. 2001 bis 21. SEP. 2001 beteiligt.  
Euerbach, 11.02.02  
*M. Arnold*  
Arnold  
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 8. JAN. 2002 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 8. JAN. 2002 als Satzung beschlossen.  
Euerbach, 11.02.02  
*M. Arnold*  
Arnold  
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan wurde am 22.03.02 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Euerbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit wirksam geworden.  
Euerbach, 22.03.02  
*M. Arnold*  
Arnold  
Erster Bürgermeister

GEMEINDE EUERBACH  
LANDKREIS SCHWEINFURT  
1. AENDERUNG BBPLAN  
"AM WEIHERGRABEN"  
MIT INTEGR. GRUENORDNUNG  
GT. SOEMMERSDORF M. 1:1000

ORLENBACH, 5. JUNI 2001  
ÜBERARBEITET, 2. OKTOBER 2001  
ÜBERARBEITET, 8. JANUAR 2002

ARCHITECTENBÜRO  
BY AK  
HANN & KOLLEGEN  
VERM.-ARCH./ING. BÜRO HETTINELLA + PARTNER  
176 603 8774 ORLENBACH, BERGSTRASSE 5  
(TELEFON (09726) 826, TELEFAX (09726) 826)

DER ARCHITEKT: