



- 1. ZEICHENERKLÄRUNG**
- 1.1 Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Öffentl. Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 8 BauNVO)
 - MD** Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
 - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - SD/WD Satteldach / Walmdach
 - Dachneigung im WA- und MD-Gebiet
 - Dachneigung im GE-Gebiet
 - Geschosflächenzahl
 - max. Bauweise
 - Bäume und Sträucher die zu erhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
 - Pflanzgebiet für standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Pflanzgebiet für einzelne Großbäume, Bindung nach Standort und Stückzahl
 - öffentl. Grünfläche (Sportplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - öffentl. Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Passionsspielfeld) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - öffentl. Grünfläche (Kinderspielfeld) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
 - Sichtflächen die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abzubrechende Gebäude
 - Waldbestand der in seiner Eigenschaft erhalten bleibt

- 1.2 Für die Hinweise
- Vorh. Wohngebäude
 - Vorh. Nebengebäude
 - Besteh. Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern
 - Höhenschichtlinien
 - Ortsdurchfahrtsgrenze
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen
- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Im Bereich des Plangebietes liegen Formeldealagen der Deutschen Bundespost. Auf die Beachtung der Anweisung zum Schutze unterirdischer Formeldealagen der Deutschen Bundespost bei Arbeiten anderer (Kabelschutzanweisung) zur Vermeidung von Beschädigungen wird hingewiesen.

- 2. WEITERE FESTSETZUNGEN**
- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
 - a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 8 BauNVO
 - b) Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO
 - c) Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
 - 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
 - 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
 - 2.4 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
 - 2.5 Die Errichtung von Weiblichgaragen auf den Wohngrundstücken ist nicht zulässig.
 - 2.6 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
 - 2.7 Die auf den taalseitigen Grundstücken gepl. Garagen sind entweder in die Wohngebäude einzubeziehen oder unter Beibehaltung der gleichen Dachneigung des Wohnhauses mit dem Hauptgebäude zu verbinden. Sie können innerhalb der Baugrenzen als Grenzbebauung errichtet werden.
 - 2.8 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedung in WA- und MD-Gebiet ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK-Straße nicht überschreiten. Hier sollte bevorzugt ein Holzstaketenzaun Verwendung finden.
 - 2.9 Die Höhe der Einfriedungen im GE-Gebiet darf 1,50 m über Gelände nicht überschreiten. Die Verwendung von Stacheldraht an der straßenseitigen Einfriedung ist untersagt. Einfriedungen aus Maschenblech sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zu hinterpflanzen.
 - 2.10 Die Verwendung von ungefarbten Asbestzementplatten oder anderen ungefarbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt. Dagegen sollten rote bzw. rotbraune Tonziegel verwendet werden.
 - 2.11 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzen zu umpflanzen.
 - 2.12 Stützmauern innerhalb und an den Grenzen der Baugrundstücke sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Diese Stützmauern sind an der Sichtseite mit einem der Landschaft angepaßten Material zu verbinden.
 - 2.13 Einfriedungen an den seitlichen und rückwärtigen Baugrundstücken sind mit standortgemäßen Gehölzen zu umpflanzen.
 - 2.14 Die gepl. Baum- bzw. Buchstreifen sind mit standortgebundenen Gehölzen von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.
 - 2.15 Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Anzahl der Vollgeschosse außer Betracht.
 - 2.16 Ab einer Dachneigung von 40° sind Dachgagen gestattet. Konstruktive Widerlager dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
 - 2.17 Die Gebäude sind in gedeckten Farben zu verputzen bzw. zu streichen oder zu verkleiden.
 - 2.18 Aneinandergebauene Garagen sind einheitlich zu gestalten und sollen eine entsprechende Dachneigung, wie die der Wohngebäude erhalten zu werden. Es ist zu beachten, daß die später genehmigte Garage die Dachneigung der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig davon ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
 - 2.19 Den Bauwilligen werden vor Baugebitt Schürfbogen zur Erkundung des Grundwassers empfohlen.
 - 2.20 Die Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber ist im GE-Gebiet gemäß § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig.
 - 2.21 Die max. Traufhöhe der gewerblichen Bäußen darf 6,00 m nicht überschreiten. Sie sind mit Satteldach und 20° Dachneigung herzustellen.
 - 2.22 Entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Geltungsbereichsgrenze des Gewerbegebietes sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Bäume und Sträucher) anzulegen. Diese Pflanzungen sind von den Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten. Sie sind mind. 3-reihig auszuführen.
 - 2.23 Auf den künftigen Bauplätzen westlich der Straße "Steingrube" ist der vorh. Baumbestand, soweit vorh., Bäume nicht innerhalb der Baugruben fallen zu erhalten.
 - 2.24 Auf den privaten Grundstücken, soweit noch nicht bebaut, ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbäum als Hochstamm und mind. 6 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen, heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden. Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig. Als Bepflanzung sind im Baugebiet alle bodenständigen, heimischen Gehölzarten (auch Ziergehölze, außer Trauerformen und fremdländischen Gehölzen) einschl. Obstbäume und Beerensträuchern zulässig. Soweit außer Obstgehölzen auch Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, sind folgende Gehölzarten zu empfehlen:
 Bäume: Winterlinde, Hainbuche, Birke, Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche.
 Sträucher: Roter Hirtenei, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Liguster, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wildrosen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 6. JUNI 1988 bis 6. JULI 1988 im Rathaus in Euerbach öffentlich ausgestellt.

Euerbach, den 5. SEP. 1988

Bürgermeister

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. SEP. 1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Euerbach, den 19. SEP. 1988

Bürgermeister

Das Landesamt Schweinfurt macht in Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 27.11.1991

Landesamt
Meinke, Oberregierungsrat

Die Erteilung der Genehmigung/die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 06. Dez. 1991 durch
 Veröffentlichung im öffentlichen Nachrichtenblatt
 ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Euerbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Euerbach, den 8. Dez. 1991

Bürgermeister

GESAMTBEBAUUNGSPLAN FÜR DEN GT. SÖMMERSDORF DER GEMEINDE EUERBACH LDKR. SCHWEINFURT M. 1:1000

GERLENBACH DEN 30.05.1987
 UBERARBEITET DEN 12.01.1988
 UBERARBEITET DEN 26.04.1988
 UBERARBEITET DEN 26.07.1988
 UBERARBEITET DEN 28.08.1990
 UBERARBEITET DEN 17.09.1991

DER ARCHITECT:

 R. G. Gerlenbach & Partner
 43184 Euerbach, Bergstr. 5
 Telefon 09728/445