



ESSELEBEN BEBAUUNGSPLAN NORD

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

- A FÜR FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Geltungsbereichs
 - Umlegungsgebiet
 - Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - vordere Baugrenze
 - seitliche- und rückwärtige Baugrenze
 - geschlossene Bauweise
 - 15 m, 15 m Breiten der Straßen und Wege
 - Firstrichtung der Gebäude
 - Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen freizuhalten sind
 - Flächen für Garagen Flachdach - 6 x 8 (siehe Anhang unten.) zulässig für Kleintierhaltung
 - zulässig für Erdgeschoss mit 1 Vollgeschoss, Satteldach 28-32° Traufhöhe 6, - m (Zwangsdach)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - vorhandene Straßen
 - private Grünflächen
 - Landwirtschaftliche Nutzung
 - Anhang zur Garage: Flächen für Garagen erdgeschosig. Die Einstellung der Garagen in das Grundstück ist verbindlich. Die Garagengeb. sind, wo im Beh.-Plan vorgesehen und mit der angrenzenden Nachbargarage in der vorderen Baufucht und im Querschnitt übereinstimmend zu erstellen.

BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan

ESSELEBEN - NORD

- 1 Allgemeines**
Grund der Ausweisung ist erhöhter Wohnbedarf im Ort, sowie Nachfrage von Bauwilligen der umliegenden Ortschaften.
- 2 Verkehrsverbindungen**
Arbeiterbus nach Schweinfurt
Bundesbahn-Richtung Schweinfurt u. Würzburg
- 3 Planumfassung**
Größe des Geltungsbereichs: gesamtes Gebiet ca. 9 ha, davon 5,3 ha Umlegung
Art der baulichen Nutzung: a) allgemeines Wohngebiet
b) Wohngebiet mit Kleintierhaltungen, (siehe unter weiterer Festsetzung - in Punkt 7.)
c)
Maß der baulichen Nutzung: Einzel = E + 1 40 Bauplätze
Reihen = E + 1 18
Mehrfl. = E + 1 2
- 4 Öffentliche Bedarfsflächen:** Sportplatzanlage ca. 300 m Entfg.
- 5 Schulversorgung:** Entfernung ca. 200 m
- 6 Besondere Maßnahmen:** Umlegung
- 7 Straßenherstellung:**
Kanalisation:
Wasserversorgung:
Energieversorgung:
- 8 Kosten der Erschließung:** Straßen 2,5000, Kanal 9,3000, Wasser 3,0000, Strom 18,0000, Insges. 32,8000

aufgestellt:
Gochheim, den 12. 3. 1965
Koch
1. BÜRGERMEISTER

anerkannt:
Gemeinde: Essleben, den 13. JUNI 1965
Koch
1. BÜRGERMEISTER

- 1 Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude und Läden für die Bewohner des Gebietes.
Ausnahme: können nicht störende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nicht nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes, widersprechen.
- 2 Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der Grundstücke, für die mit g bezeichnet, geschlossene Bauweise festgesetzt wird.
- 3 Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 4 Untergeordnete Nebengebäude sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 5 Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,20 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farbenstriche sind untersagt.
- 6 Die Garagen in den einzelnen Quartieren sind einheitlich anzuordnen.
- 7 Bei Kleintierhaltung ist ein Schwein, Geflügel, Stallhasen jedoch keine Ziegen zulässig.
- 8 Mindestgröße der Baugrundstücke:
bei offener Bauweise 500 qm
bei geschl. 220 qm
5,00 m
5,00 m
5,00 m
Für Einweise
bestehende Grundstücksgrenzen
vorhandene Nebengebäude
herabgesetzte Gehsteige
Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBAUG vom 9.8.1965
am 9.9.1965 öffentlich aufgelegt

Essleben, den 13. JUNI 1965
Koch
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 12.3.1965 gem.
§ 10 BBAUG am 29.7.1965 als Satzung beschlossen.

Essleben, den 13. JUNI 1966
Koch
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBAUG mit RE vom
25.7.67, Nr. 17/3, 31.11.67
Würzburg, den 24.6.67
Regierung von Unterfranken

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAUG vom 24.6.67
bis 25.7.67 ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung
ist am 24.6.67 bekannt gemacht worden. Damit ist der
Plan gem. § 12 BBAUG am 24.6.67 rechtsverbindlich geworden.

Essleben, den 25.7.67
Koch
1. Bürgermeister