



ZEICHNERKLÄRUNG

A Festsetzungen

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WA_b** Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen
- 0,4 Grundflächenzahl unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- +D Dachgeschöß als anrechenbares Vollgeschöß zulässig
- o offene Bauweise
- Nur Doppelhäuser zulässig
- Nur Doppelhäuser zulässig
- besondere Bauweise (siehe Festsetzungen A3 a)
- Baulinie
- Baugrenze
- Flächen für Garagen und Stellplätze
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Zufahrt (siehe Festsetzungen A5)
- Stellung der Hauptgebäude
- Stellung der Garagen
- Winkelanbauten und Zwerchgiebel (siehe A3 f und A6 g) auf der nördlichen bzw. östlichen Traufseite unzulässig
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsfläche - versiegelt/unversiegelt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Parkfläche) - unversiegelt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Mischfläche - fahren, gehen) - teilversiegelt
- öffentliche Straßenverkehrsfläche (Wohnhof) - teilversiegelt
- öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)
- private Straßenverkehrsfläche - unversiegelt
- Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
- Leitungsrecht (siehe Festsetzungen A11)
- Schallschutzmaßnahmen zwingend (siehe Festsetzungen A12)
- öffentliche Grünfläche
- o Großkronige Bäume; ungefährender Standort - Pflanzgebot §9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- o Mittelkronige Bäume; ungefährender Standort - Pflanzgebot
- o Heckenkomplexe; ungefährender Standort - Pflanzgebot
- o Privates Pflanzgebot (siehe Festsetzungen A13 f)
- o Esche zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot §9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- o Obstbäume zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot
- o Heckenbestand zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot
- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze entfallend
- Grundstücksgrenze geplant
- o rechter Winkel
- o Gebäude bestehend
- o Gebäude geplant
- o Planstraße A
- o Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- o Flurnummer
- o Höhenlinie
- o Art der Nutzung
- o Maß der Nutzung
- o Grundflächenzahl
- o Geschößflächenzahl
- o Bauweise
- Füllschema der Nutzungsschablone

TEXTTEIL

- A Planungs-, bauordnungs- und naturschutzrechtl. Festsetzungen**
- A1 Art der Nutzung**
- a Die im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach §4 Abs.3 Ziffer 3, 4 und 5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tierställe) ausgenommenen Nutzungen sind gem. §1 Abs.6 Ziffer 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
- A2 Maß der Nutzung, Grundstücksgrößen**
- a Die Länge der an die öff. Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksseite darf höchstens betragen:
1. bei offener Bauweise: 30 m (bei Eckgrundstücken zählt jede Seite für sich)
 2. bei besonderer Bauweise b1: 7,5 m, Endgrundstücke 11 m an der Er-schließungsseite
 3. bei besonderer Bauweise b2 u. b3: 10 m, Endgrundstücke 14 m an der Er-schließungsseite
- b Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird auf 2 fest-gesetzt.
- A3 Bauweise, Baukörper und Stellung der baulichen Anlagen**
- a b = besondere Bauweise §22 Abs.4 BauNVO
- b1 Reihenhausbauweise
- Bei der besonderen Bauweise b1 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzab-stand mit II zwingend +D zu errichten. Für die Endhäuser ist die nördliche Endhaus zur nördlichen und das südliche Endhaus zur südlichen Grund-stücksgränze nach BayBO einzuhalten haben.
- Garagen (siehe Textziffer A4 d)
- b2 Kettenhausbauweise
- Bei der besonderen Bauweise b2 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzab-stand auf der nördlichen Grundstücksgränze mit II zwingend +D zu errichten. Zu den jeweils südlichen Grundstücksgränzen ist ein Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten. Der sich so ergebende Grenzabstand ist mit Zwischenbau-ten I + D, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume erhalten können, zu schließen. Die Tiefe der Endhäuser darf 7,5 m nicht überschreiten. Für die Endhäuser gilt, daß das nördliche Endhaus zur nördlichen und das südliche Endhaus zur südlichen Grundstücksgränze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Beim südlichen Endhaus entfällt der Zwischenbau, die Garage ist in das Hauptgebäude zu integrieren. Aus Gründen des Immissions-schutzes sind Kamine nur im zweigeschossigen Teil zulässig.
- b3 Innenhausbauweise
- Bei der besonderen Bauweise b3 sind Gebäude ohne seitlichen Grenzab-stand auf der östlichen Grundstücksgränze mit II zwingend +D zu errichten. Zu den jeweils westlichen Grundstücksgränzen ist ein Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten. Der sich so ergebende Grenzabstand ist mit Zwischenbau-ten I + D, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume erhalten können, zu schließen. Die Tiefe der Endhäuser darf 7,5 m nicht überschreiten. Für die Endhäuser gilt, daß das östliche Endhaus zur östlichen und das westliche Endhaus zur westlichen Grundstücksgränze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Beim westlichen Endhaus entfällt der Zwischenbau, die Garage ist in das Hauptgebäude zu integrieren. Aus Gründen des Immissions-schutzes sind Kamine nur im zweigeschossigen Teil zulässig.
- b Bei der besonderen Bauweise b genügen abweichend von den Bestimmung-en des Art.6 Abs.3 und 4 BayBO gemäß Art.7 Abs.1 BayBO straßenseitige Abstandsflächen von 0,5 H.
- c Bei der Reihen-, Ketten- und Doppelhausbauweise dürfen in die Giebelwän-de entlang der Grundstücksgränzen (Brandwände) keine Öffnungen ein-gebaut werden.
- d Sind Baulinien festgesetzt, so sind die Hauptgebäude darauf zu errichten. Werden Winkelanbauten als Hauptgebäude auf der Baulinie errichtet, so darf das Hauptgebäude um die Tiefe des Winkelanbaus hinter die Baulinie zurücktreten. Die Festsetzung der Baulinien gilt nicht für Garagen, diese haben immer einen Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
- e Die Firstrichtung der Hauptgebäude und Garagen ist entsprechend den Ein-tragungen in der Planzeichnung anzuordnen. Auf den besonders gekenn-zeichneten Grundstücken o gilt die Firstrichtung der Hauptgebäude auch für die Nebenanlagen.
- f Winkelanbauten werden an der Traufseite der Hauptgebäude mit Firstrich-tung rechtwinklig zur Stellung der Hauptgebäude angeordnet und sind allge-mein zulässig. Sie müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten und die gleiche Dachform und Dachneigung wie das Haupt-gebäude aufweisen. Die Firsthöhe muß mind. 0,75 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
- g Winkelanbauten dürfen max. um die Anbaubreite aus der Hauptgebäudefront hervortreten. Dies gilt nicht für Garagen mit Firstrichtung parallel zur Straßen-begrenzungslinie, die auch weiter hervortreten dürfen.
- Winkelanbauten müssen die gleiche Traufhöhe wie die Hauptgebäude auf-weisen. Ausnahmsweise kann auch eine niedrigere Traufhöhe bei Garagen und Nebengebäuden zugelassen werden, wenn sie gemäß Art.7 Abs.5 BayBO mit einer max. Traufhöhe von 2,75 m im Mittel auf der Grundstü-cksgränze errichtet werden.
- An den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen o sind o.g. Winkelanbauten unzulässig.
- g Putzdachanbauten (Dachneigung 15° - 25°) an den Trauf- und Giebelseiten der Hauptgebäude bis zu einer Breite von max. 1/3 der jeweiligen Gebäude-seite sind allgemein zulässig. Sie müssen von den Gebäudeaußenkanten einen Abstand von mind. 0,5 m einhalten bzw. um die Hausecke herum wei-tergeführt werden und dürfen max. um die Anbaubreite aus der Hauptgebäu-defront hervortreten.**
- Beim Anbau an die Traufseite muß der Gebäudeanschluß des Putzdachfirstes unterhalb der Traufe des Hauptgebäudes, beim Anbau an die Giebelseite un-terhalb einer 0,75 m über dem Dachgeschoßfußboden geführten, gedachten Linie liegen. Der Gebäudeanschluß des Putzdachfirstes ist der Schnittpunkt seiner Sparrenoberkante mit der Hauptgebäudewand. Beim Anbau an die Giebelseite muß der Abstand der Endpunkte des Putzdachfirstes zur Sparren-oberkante des Hauptgebäudes mind. 0,75 m (rechtwinklig zur Dachneigung gemessen) betragen.

- A4 Garagen, Nebenanlagen**
- a Je Wohneinheit ist ein Stellplatz auf privaten Grundstücksflächen nachzuwei-sen.
- b Garagen sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind dabei immer auf der seitli-chen Grundstücksgränze, in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude sowie mit mind. 5 m, höchstens 7 m Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
- c Sind Garagen und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksflä-chen zu errichten, so sind die dafür vorgesehenen Flächen in der Planzeich-nung besonders gekennzeichnet. Die bauliche Verbindung mit dem Haupt-gebäude ist freigestellt. Eine Überschreitung dieser Flächen kann in begründe-ten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine gestalterischen Belange entgegenstehen.
- d Auf den in der Planzeichnung mit GGa gekennzeichneten Flächen sind die von den beiden südlich davon gelegenen Reihenhausszeilen nachzuweisen-den Garagen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten. Auf den Reihenhaus-grundstücken selbst dürfen keine weiteren Garagen mehr errichtet werden. Auf der südlichen und westlichen Grundstücksgränze des Garagenhofes sind zur Abschirmung der angrenzenden Wohnbebauung Mauern mit 1,5 bis 1,75 m Höhe zu errichten. An der gekennzeichneten Stelle ist ein großkroni-ger Baum zu pflanzen.
- e Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können sie auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn die Grundfläche der außerhalb der Baugrenzen gelegenen Nebengebäude zusammen 16 m² nicht überschreitet und keine gestalterischen Belange entgegenstehen. Sie haben einen Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten; Holzkonstruktionen mind. 5 m.
- f Elektrizitätsanlagen wie Kabelverteilerschränke der Elektroversorgungsunter-nahmen und der Post und Straßenbeleuchtungs-schaltstellen sind in Abspra-che mit der Gemeindeverwaltung zu errichten.
- A5 Grundstückszufahrten**
- a Grundstückszufahrten sind an den in der Planzeichnung besonders gekenn-zeichneten Stellen a zu errichten. Die Zufahrtsbreite darf 6,0 m nicht über-schreiten.
- A6 Dächer und Dachaufbauten**
- a Dachform und Dachneigung
- Hauptgebäude: Satteldach: 45° - 50°
- Winkelanbauten: Satteldach, Neigung wie Hauptgebäude
- Putzdachanbauten: Puttdach: 15° - 25°
- Garagen: Satteldach, Neigung wie Hauptgebäude
- b Flachdächer sind unzulässig.
- c Transformatorstationen sind in Dachform, Dachneigung und Firstrich-tung der angrenzenden Bebauung anzupassen.
- d Bauliche Verbindungen von Gebäuden untereinander sind so auszuführen, daß Traufhöhe, Geländeaufbau und Dachneigung nachfolgender Gebäude der zuerst genehmigten Bauform anzupassen.
- e Dachvorsprünge sind am Ortsgang max. 25 cm, an der Traufe max. 50 cm zu-lässig.
- f Dachgauben sind nur als Schiepp-, Waln- oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 1,5 m, die Gesamtsumme der Gaubenbrei-ten 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muß mind. 2 m betragen. Zwischen den einzelnen Gauben muß ein Mindestab-stand von einer Gaubenbreite verbleiben. Alle Gauben sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen.
- g Zwerchgiebel (hier Satteldachgauben in der Dachneigung der Hauptgebäude deren vordere Wand- oder Fensterflächen in der Fassadenebene liegen, bzw. max. 0,75 m vortreten) sind allgemein zulässig. Die Breite der Zwerchgiebel darf 1/4 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand zum Ortsgang muß mind. 3,0 m betragen. Die aufgehende Wand des Zwerchgiebels darf höchstens 1,0 m über die Erdgeschoßbrücke hinausgeführt werden (gemessen zwischen OK-Rohdecke des Hauptgebäudes und dem Schnittpunkt von Sparrenoberkante mit der Außenkante Wand des Zwerchgiebels). Die Firsthöhe muß mind. 1,5 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.
- An den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen o sind o.g. Zwerchgiebel nicht zulässig.
- h Dacheinschnitte sind unzulässig.
- i Dacheindeckungen sind mit naturroten Ziegeln bzw. Betondachsteinen aus-zuführen.
- A7 Fenster und Außenwände**
- a Generell sind nur stehende (hochrechteckige) Fensterformate zulässig. For-mate über 1,2 m Breite sind vornehmlich dringend beseitigt werden müs-sen. Sofern sie der Baumaßnahme zum Opfer fallen, sind als Ersatz für jeden alten Baum an geeigneter Stelle zwei Neupflanzungen (Obstbaumhochstä-mme 2 x verpflanzt) vorzunehmen. Die Pflanzungen können auf das Pflanz-gebot nach Textziffer A13 f angeschlossen werden.
- b Die Fensteranordnung im Giebelrechteck hat immer symmetrisch zu erfolgen.
- c Die Außenwände der Hauptgebäude und Winkelanbauten sind einheitlich in Form der ortstypischen Putzfassade auszuführen. Kleinere Naturstein- und Schichtbauwerke können gestattet werden, wenn der Charakter der Putz-fassade erhalten bleibt. Großflächige Holzverkleidungen sowie der Einbau von Glasbausteinen zur öff. Verkehrsfläche sind unzulässig.
- d Fassadenverkleidungen aus Faserzement-, Kunststoff- oder Klinkerplatten sowie abfällige Putzstrukturen sind unzulässig. Die Fassadenfarbe ist abzu-tönen; reinweiß ist nicht zulässig.

- a Vor der Außenwand vortretende Bauteile und untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art.6(3) BayBO sind in Form, Material und Farbe den Hauptgebäu-den anzupassen. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO, wobei hier auch Holzkonstruktionen bzw. großflächige Holzver-kleidungen zulässig sind.**
- A8 Sockel**
- a Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,5 m, gemessen zwischen OK-Gehsteig und OK-Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- b Liegt das natürliche Gelände des Baugrundstücks unter OK-Gehsteig, so ist die Fläche zwischen Gehsteig und Gebäude mindestens soweit aufzufüllen, daß die OK-Erdgeschoßfußboden höchstens 0,5 m über dem neu aufgeschüt-teten Gelände liegt.
- A9 Einfriedungen**
- a Für die Einfriedung der Grundstücke zur öff. Verkehrsfläche sind
1. sockellose Holzlatzen- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senk-rechten Stäben (keine Rahmenkonstruktionen) und
 2. verputzte Mauern
- mit einer Höhe von 1,0 m bis 1,8 m über OK-Gehweg zulässig.
- b Sind zur öff. Verkehrsfläche hin Baulinien festgesetzt und sollen davor Einfrie-dungen errichtet werden, so dürfen diese unmittelbar vor den auf den Bauli-nien errichteten Gebädefassaden lediglich in einer Höhe von 1,0 bis 1,2 m über OK-Gehweg als Holzlatzen- oder Metallzaun nach Ziffer a) ausgeführt werden.
- c Jägerzäune sind unzulässig.
- d Bei der Reihen-, Ketten- und Doppelhausbauweise sind Sichtschutzwände entlang der rückwärtigen seitlichen Grundstücksgränzen bis zu 4 m Länge ab Hauswand und 2 m Höhe über Terrassenbelag zulässig.
- A10 Werbeanlagen, Fernsehantennen**
- a Werbeanlagen, Hinweis-schilder etc. sind in Werkstoff, Größe, Form und Far-be dem kleinteiligen Aufbau der Fassaden anzupassen. Unzulässig sind:
- Werbeanlagen außerhalb der Stätten der Leistung
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
 - Werbung oberhalb der Fensterbrüstung des 1.OG
- b Das Anbringen von Automaten ist unzulässig.
- c Satellitenempfangsanlagen sind so aufzustellen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, so sind diese An-lagen bei Dachmontage im Farbton der Dachdeckung zu gestalten.
- A11 Leitungsrechte**
- a Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Lei-tungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Rhön-Mailart in Poppenhausen, der Gasversorgung Unterfranken GmbH in Würz-burg sowie der Gemeinde Euerbach belastet.
- A12 Lärmschutz**
- a Bei den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Gebäuden o sind die Fenster auf den in Umgebungsstraße zugewandten Seiten schall-gedämmt auszuführen. Die Aufenthaltsräume sind so anzuordnen, daß sie durch Fenster auf einer der Schallquelle abgewandten Seite belüftet werden können.
- A13 Grünordnung**
- a Bei der Bebauung und der Gestaltung der Freiflächen ist die Versiegelungs-grad auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Die Be-lagwahl für Freiflächen wie Stellplätze, Grundstückszufahrten, Hofflächen etc. hat sich primär auf die Verwendung versickerungsstuniger Beläge wie Schotter, Schotterrasen, Pflaster mit Rasterfügen, wasserdurchlässige Decke etc. auszurichten.
- b Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Grünstrukturen:
- a) Landschaftsrechtliche Hecken im Südosten des Baugbietes östlich und westlich des Kroninger Weges (westlich des Kroninger Weges soweit sie zur Herstellung der Erschließungsstraßen nicht dringend beseitigt werden müssen).
 - b) Esche in der Hecke westlich des Kroninger Weges
 - c) Obstbäume im Nordwesten des Baugbietes entlang der Planstraße A sind zu erhalten und während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.
- c Generell sind auch alle anderen, in der Planzeichnung nicht besonders gekenn-zeichneten, Obstbäume zu erhalten, sofern sie nicht im Baufeld stehen oder zur Verwirklichung des Bauvorhabens dringend beseitigt werden müs-sen. Sofern sie der Baumaßnahme zum Opfer fallen, sind als Ersatz für jeden alten Baum an geeigneter Stelle zwei Neupflanzungen (Obstbaumhochstä-mme 2 x verpflanzt) vorzunehmen. Die Pflanzungen können auf das Pflanz-gebot nach Textziffer A13 f angeschlossen werden.
- d Die öffentlichen Grünflächen am Nord- und Ostrand des Baugbietes sind durch Anpflanzen von in der Breite variierenden 2- bis 4-reihigen Heckenkom-plexen (Pflanzschemata im Anhang der Begründung) und Baumgruppen (Hochstämmle 2-3 x verpflanzt) vielfältig und landschaftsgerecht zu gestalten. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen.
- e Im öffentlichen Straßenraum sind an den in der Planzeichnung gekennzeich-neten Stellen groß- und mittelkronige Bäume (Hochstämmle 3 x verpflanzt STU 16-18) zu pflanzen. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen.

- f Auf den privaten Grundstücksflächen sind je 200 m² unbebauter Fläche, an geeigneter Stelle ein groß- oder mittelkroniger Baum (Hochstamm 2-3 x ver-pflanzt STU 16-18) und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen. Die Hausvorflä-chen sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, einzuräumen.**
- g Für die Baum- und Strauchpflanzungen nach Pflanzgebot sind standortge-rechte, heimische Gehölzarten, insbesondere die in den nachfolgenden Ge-hölzlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Auch für sonstige Anpflanzungen sollen bevorzugt heimische Arten verwendet werden.**
- Großkronige Bäume**
- | | |
|---------------------|--------------|
| Quercus robur | Stieleiche |
| Quercus petraea | Traubeneiche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Juglans regia | Walnuß |
- Mittelkronige Bäume**
- | | |
|--|------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche (Vogelbeere) |
| Sorbus aria | Mehlböhrchen |
| Sorbus torminalis | Eibisch |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Betula pendula | Birke |
| Hochstämmige Obstbäume lokaltypischer Sorten | |
- Sträucher**
- | | |
|----------------------|--------------------------|
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Cornus avellana | Hainulme |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Crataegus oxyacantha | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Cornus sanguinea | Roter Hainrieel |
| Lonicera xylosteum | Rote Heckenkirsche |
| Ligustrum vulgare | Gemeiner Liguster |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa canina | Hundsrose |
| rosa arvensis | Kriechende Rose |
| Eryonimus europaeus | Pflaumenblüte |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |
| Malus sylvestris | Holzappel |
| Pyrus communis | Wildbirne |
- h Gebäude und Einfriedungen sollen mit Kletter- und Rankpflanzen wie z.B. echter und wilder Wein, Efeu, Kletterhortensie, Waldrebe, Knöterich, Hopfen und Kletterrosen bepflanzt werden.**
- i Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja und fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.**
- j Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Inge-brauchnahme der betreffenden Flächen vorzunehmen und nachzuweisen.**

VERFAHRENSVERMERKE

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Grundstücks- und Bauausschuß am 03.12.92 beschlossen.

B Hinweise

B1 Bei den im Plan dargestellten Baukörpern und Grundstücksgränzen handelt es sich um unverbindliche Darstellungen.

B2 Das Ableiten von Grund-, Quell-, Hausdränage- oder Dränwasser in die Kanalisation ist nicht zulässig.

B3 Unverschnittenes Oberflächenwasser, insbesondere Dachflächenwasser, soll, soweit es die Untergrundverhältnisse unzulässig verschmutzen. Technische Versickerungsanlagen bedürfen der Genehmigung.

B4 Der Einbau von wasserspeichernden Armaturen und Geräten wird empfohlen.

B5 Zum Schutz vor Grundwasser sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden soweit z.B. mittels Schürfluben oder in den Baugruben festgelegt wird, daß der Grundwasserstand über der Kellerdecke liegt. We-gen Grundwasserschwankung ist dabei ein Sicherheitsabstand von ca. 1 m einzuhalten.

B6 Auftretende Funde von Bodentatüern sind nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

VERMERK

Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich durch

Euerbach, den 28. Okt. 1992

2. Bürgermeister

VERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 25.08.92 bis 25.09.92 öffentlich ausgestellt.

Euerbach, den 28. Okt. 1992

2. Bürgermeister

VERMERK

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22.02.92 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 28. Okt. 1992

2. Bürgermeister

VERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 25.08.92 bis 25.09.92 öffentlich ausgestellt.

Euerbach, den 28. Okt. 1992

2. Bürgermeister

VERMERK

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §3(2) BauGB in der Zeit vom 25.08.92 bis 25.09.92 öffentlich ausgestellt.

Euerbach, den 28. Okt. 1992

2. Bürgermeister

GEMEINDE EUERBACH

ORTSTEIL EUERBACH

BEBAUUNGSPLAN "ALT FELD WEG" I" ENSCHL. S. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "AM KLOSBERG" FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL-NR. 240/2 (TEILFLÄCHE) M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: peichl + metz, Bergheimfeld 22. April 1992/21. Juli 1992/06. Oktober 1992