








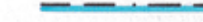













ZEICHENERKLÄRUNG

A Festsetzungen

-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen (siehe Textfestsetzungen Nr.1)
-  Grundflächenzahl
-  Geschosflächenzahl
-  Zahl der Vollgeschosse
-  Dachgeschoß als anrechenbares Vollgeschoß zulässig
-  Offene Bauweise
-  Nur Doppelhäuser zulässig
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Grundstückszufahrt (siehe Textfestsetzungen Nr.3)
-  Firstrichtung der Hauptgebäude
-  Firstrichtung der Garagen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Leitungsrecht (siehe Textfestsetzungen Nr.5)
-  Privates Pflanzgebot

B Hinweise

-  Grundstücksgrenze bestehend
-  Grundstücksgrenze entfallend
-  Grundstücksgrenze geplant
-  Gebäude geplant
-  Flurnummer

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1 Art der Nutzung**
Im WA_b-Gebiet sind die im WA-Gebiet nach §4(3) Nr.3,4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) gem. §1(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.
- 2 Bauweise**
Die Abstandsflächen nach Art.6 (4) und (5) Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.
- 3 Grundstückszufahrten**
Grundstückszufahrten sind an den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen zu errichten. Die Zufahrtsbreite darf 6,0m nicht überschreiten.
- 4 Kniestöcke**
Kniestöcke sind zu vermeiden. Maximal darf die Wandhöhe über der obersten Fensterreihe (gemessen zwischen OK Fenster und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Sparrenoberkante) 1,25m betragen; gleichzeitig darf die Unterkante Sparren an der Außenkante der Außenwand nicht mehr als 0,5m über der Oberkante Rohdecke liegen.
- 5 Leitungsrecht**
Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Euerbach belastet.
- 6 Grünordnung**
Auf den privaten Grundstücksflächen sind je 200m² unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein groß- oder mittelkroniger Baum (Hochstamm 2-3 x verpflanzt STU 16-18) und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste A13 g (siehe Bebauungsplan "Altfeldweg II") zu erfolgen. Die Hausvorflächen sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen.
- 7 Fortgeltung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans**
Soweit der Änderungsplan nichts anderes festsetzt, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Altfeldweg II" der Gemeinde Euerbach.

VERFAHRENSVERMERKE

- A** Die Aufstellung des Änderungsplans wurde vom Gemeinderat am 12.11.96 beschlossen.
- B** Der Änderungsplan wurde vom Gemeinderat am 28.01.1997 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
Euerbach, den 03.02.97
 M. Arnold
1. Bürgermeister
- C** Vermerk des Landratsamtes
Der Bebauungsplan wurde nach Vorlage gemäß Art. 25 GO überprüft.
Schweinfurt, 12.03.1997
LANDRATSAMT SCHWEINFURT
I.A.
Hahn
Oberregierungsrat
- D** Mit der beschlossenen Satzung übereinstimmend ausgefertigt
Euerbach, den 18.03.97
 M. Arnold
1. Bürgermeister
- E** Die beschlossene Satzung ist gemäß Art.26 GO am 21.03.97 ortsüblich durch Veröffentlichung im Amtsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Änderungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Euerbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Damit ist die Bebauungsplanänderung in Kraft getreten.
Euerbach, 21.03.97
 M. Arnold
1. Bürgermeister

GEMEINDE EUERBACH

GEMEINDETEIL EUERBACH
1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "ALTFELDWEIG II"
M.: 1:1.000

Bearbeitet durch: **peichl + metz**, Bergheinfeld
07.November 1996

