



**ZEICHNERKLÄRUNG**

**A Festsetzungen**

- Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- ..... Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WA\_b Allgemeines Wohngebiet - mit Beschränkungen
- 04 Grundflächenzahl unter Beachtung der überbaubaren Grundstücksfläche
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- +D Zahl der Vollgeschosse zwingend
- o Dachgeschoss als anrechenbares Vollgeschoss zulässig
- o offene Bauweise
- o Nur Einzelhäuser zulässig
- o Nur Doppelhäuser zulässig
- o 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 (Verkehrsr Grün)
- private Straßenverkehrsfläche - unversiegelt
- Fläche für Versorgungsanlagen - Trafostation
- Leitungsrechte (siehe Festsetzungen A11)
- Schallschutzmaßnahmen zwingend (siehe Festsetzungen A12)
- öffentliche Grünfläche
- Großkronige Bäume; ungefährender Standort - Pflanzgebot §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
- Miteilkronige Bäume; ungefährender Standort - Pflanzgebot
- Heckenkomplexe; ungefährender Standort - Pflanzgebot
- Privates Pflanzgebot (siehe Festsetzungen A13 f)
- Esche zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot §9 Abs.1 Nr.25b BauGB
- Obstbäume zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot
- Heckenbestand zu erhalten und zu pflegen - Erhaltungsgebot

**B Hinweise**

- Grundstücksgrenze bestehend
- Grundstücksgrenze entfallend
- Grundstücksgrenze geplant
- rechter Winkel
- Gebäude bestehend
- Gebäude geplant
- Planstraße A
- Hauptversorgungsleitung unterirdisch
- Flurnummer
- Höhenlinie

**Art der Nutzung** Maß der Nutzung

**Grundflächenzahl** Geschößflächenzahl

**Bauweise**

**Füllschemata der Nutzungsschablonen**

**TEXTTEIL**

**A Planungs-, baordnungs- und naturschutzrecht. 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, Tankstellen) ausnahmsweise zulässigen 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 jede Seite für sich)
- 2 bei besonderer Bauweise b1: 7,5 m, Endgrundstücke 11 m an der Erschließungsseite
- 3 bei besonderer Bauweise b2 u. b3: 10 m, Endgrundstücke 14 m an der Erschließungsseite

b Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden wird auf 2 festgesetzt.

**A3 Bauweise, Baukörper und Stellung der baulichen Anlagen**

b1 Reihenhausbauweise

Bei der besonderen Bauweise b1 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand mit II zwingend + D zu errichten. Für die Endhäuser gilt, daß das nördliche Endhaus zur nördlichen und das südliche Endhaus zur südlichen Grundstücksgrenze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Garagen (siehe Textziffer A4 d)

b2 Kettenhausbauweise

Bei der besonderen Bauweise b2 sind die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand auf der nördlichen Grundstücksgrenze mit II zwingend + D zu errichten. Zu den jeweils südlichen Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten. Der sich so ergebende Grenzabstand ist mit Zwischenbauten I + D, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, zu schließen. Die Tiefe der Zwischenbauten darf 7,5 m nicht überschreiten. Für die Endhäuser gilt, daß das östliche Endhaus zur östlichen und das westliche Endhaus zur westlichen Grundstücksgrenze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Beim westlichen Endhaus entfällt der Zwischenbau; die Garage ist in das Hauptgebäude zu integrieren. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Kamine nur im zweigeschossigen Teil zulässig.

b3 Kettenhausbauweise

Bei der besonderen Bauweise b3 sind Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand auf der östlichen Grundstücksgrenze mit II zwingend + D zu errichten. Zu den jeweils westlichen Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand von mind. 3 m einzuhalten. Der sich so ergebende Grenzabstand ist mit Zwischenbauten I + D, die neben Garagen auch Aufenthaltsräume enthalten können, zu schließen. Die Tiefe der Zwischenbauten darf 7,5 m nicht überschreiten. Für die Endhäuser gilt, daß das östliche Endhaus zur östlichen und das westliche Endhaus zur westlichen Grundstücksgrenze Abstandsflächen nach BayBO einzuhalten haben. Beim westlichen Endhaus entfällt der Zwischenbau; die Garage ist in das Hauptgebäude zu integrieren. Aus Gründen des Immissionsschutzes sind Kamine nur im zweigeschossigen Teil zulässig.

b Bei der besonderen Bauweise b3 genügen abweichend von den Bestimmungen des Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO gemäß Art. 7 Abs. 1 BayBO straßenreife Abstandsflächen von 0,5 H.

c Bei der Reih-, Ketten- und Doppelhausbauweise dürfen in die Giebelwände entlang der Grundstücksgrenzen (Brandwände) keine Öffnungen eingebaut werden.

d Sind Baulinien festgesetzt, so sind die Hauptgebäude darauf zu errichten. Werden Winkelanbauten als Hauptgebäude auf den Baulinien errichtet, so darf das Hauptgebäude um die Tiefe des Winkelbaus 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 Eintragungen in der Planzeichnung anzuordnen. Auf den besonders gekennzeichneten Grundstücken gilt die Firstrichtung der Hauptgebäude auch für die Nebenanlagen.

f Winkelanbauten werden an der Traufseite der Hauptgebäude mit Firstrichtung rechtwinklig zur Stellung der Hauptgebäude angeordnet und sind allgemein zulässig. Sie müssen von den Giebelseiten einen Abstand von mind. 0,5 m erhalten und die gleiche Dachform und Dachneigung wie das Hauptgebäude aufweisen. Die Firsthöhe muß mind. 0,75 m unter dem First des Hauptgebäudes liegen.

Winkelanbauten dürfen max. um die Anbaubreite aus der Hauptgebäudefront hervortreten. Dies gilt nicht für Garagen mit Firstrichtung parallel zur Straßenbegrenzungslinie, die auch weiter hervortreten dürfen.

Winkelanbauten müssen die gleiche Traufhöhe wie die Hauptgebäude aufweisen. 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 Grundstücksgrenze errichtet werden.

An den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen sind o. g. Winkelanbauten unzulässig.

**A4 Garagen, Nebenanlagen**

a Je Wohneinheit ist ein Stellplatz auf privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

b Garagen sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind dabei immer auf der seitlichen Grundstücksgrenze, 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 Grundstücksflächen zu errichten, so sind die dafür vorgesehenen Flächen in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet. Die bauliche Verbindung mit dem Hauptgebäude ist freigestellt. Eine Überschreitung dieser Flächen kann in begründeten 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 Reihenhausbauten nachzuweisenden Garagen als Gemeinschaftsgaragen zu errichten. Auf den Reihenhausbauten selbst dürfen keine weiteren Garagen mehr errichtet werden. Auf der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze 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 großkroniger 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 18 m<sup>2</sup> 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 Elektroversorgungsunternehmen und der Post und Straßenbeleuchtungs-schaltstellen sind in Absprache mit der Gemeindeverwaltung zu errichten.

**A5 Grundstückszufahrten**

a Grundstückszufahrten sind an den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Stellen zu errichten. Die Zufahrtsbreite darf 6,0 m nicht überschreiten.

**A6 Dächer und Dachaufbauten**

a Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude: Satteldach: 45° - 50°

Winkelanbauten: Satteldach: Neigung wie Hauptgebäude

Pultdachaufbauten: Pultdach: 15° - 25°

Garagen: Satteldach, Neigung wie Hauptgebäude

b Flachdächer sind unzulässig.

c Transformatorstationen haben sich in Dachform, Dachneigung und Firstrichtung der angrenzenden Bebauung anzupassen.

d Bauliche Verbindungen von Gebäuden untereinander sind so auszuführen, daß Traufhöhe, Giebelhöhe und Dachneigung nachfolgender Gebäude der zuerst genehmigten Bauform anzugleichen sind.

e Dachvorsprünge sind an Ortsgang max. 25 cm, an der Traufe max. 50 cm zulässig.

f Dachgauben sind nur als Schließ-, Warm- oder Satteldachgauben zulässig. Die Breite der Einzelgauben darf 1,5 m, die Gesamtsumme der Gaubenbreiten 1/2 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 Erdschotterbrücke 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 sind o. g. Zwerchgiebel nicht zulässig.

h Dacheinschnitte sind unzulässig.

i Dacheindeckungen sind mit naturroten Ziegeln bzw. Betondachsteinen auszuführen.

**A7 Fenster und Außenwände**

a Generell sind nur stehende (hochrechteckige) Fensterformate zulässig. Formate über 1,2 m Breite sind durch senkrechte Teilungen zu untergliedern. Ausnahmsweise können auch räumliche gelegene Fensterformate mit senkrechten Teilungen im Abstand von mind. 1,2 m Breite sowie kleinformatige Sonderformen (halb rund, dreieckig, etc.) zugelassen werden wenn keine gestalterischen Belange entgegenstehen.

b Die Fensteranordnung im Giebelbereich hat immer symmetrisch zu erfolgen.

c Die Außenwände der Hauptgebäude und Winkelanbauten sind einheitlich in Form der ortsbüchlichen Putzfassade auszubilden. Kleinere Naturstein- und Sichtbetonbauwerke können gestattet werden, wenn der Charakter der Putzfassade erhalten bleibt. Großflächige Holzverkleidungen sowie der Einbau von Glasbausteinen sind off. Verkehrsfläche sind unzulässig.

d Fassadenverkleidungen aus Faserzement- Kunststoff- oder Klinkerplatten sowie abtönliche Putzstrukturen sind unzulässig. Die Fassadenfarbe ist abzutönen; reinweiß ist nicht zulässig.

Ausnahmsweise kann an der Traufseite die Dachfläche des Pultdachanbaus direkt an die Traufe des Hauptgebäudes anschließen, wenn der Anbau einen Abstand von mind. 2 m zum Ortsgang einhält und auch sonst keine gestalterischen Belange entgegenstehen.

**A8 Garagen, Nebenanlagen**

a Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,5 m, gemessen zwischen OK-Gehsteig und OK-Erdschotterfußboden nicht überschreiten.

b Liegt das natürliche Gelände des Baugrundstückes unter OK-Gehsteig, so ist die Fläche zwischen Gehsteig und Gebäude mindestens soweit aufzufüllen, daß die OK-Erdschotterfußboden höchstens 0,5 m über dem neu aufgeschütteten Gelände liegt.

**A9 Einfriedungen**

a Für die Einfriedung der Grundstücke zur öff. Verkehrsfläche sind

1. sockellose Holzlatzen- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten 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 off. Verkehrsfläche hin Baulinien festgesetzt und sollen davor Einfriedungen errichtet werden, so dürfen diese unmittelbar vor den auf den Baulinien errichteten Gebäudewänden lediglich in einer Höhe von 1,0 bis 1,2 m über OK-Gehweg als Holzlatzen- oder Metallzäune nach Ziffer 1 a ausgeführt werden.

c Jägerzäune sind unzulässig.

d Bei der Reih-, Ketten- und Doppelhausbauweise sind Sichtschutzwände entlang der rückwärtigen seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu 4 m Länge ab Hauswand und 2 m Höhe über Terrassenbelag zulässig.

**A10 Werbeanlagen, Fernsehantennen**

a Werbeanlagen, Hinweisschilder, etc. sind in Werkstoff, Größe, Form und Farbe 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 Satellitenelektroanlagen sind so aufzustellen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, so sind diese Anlagen bei Dachmontage im Farbton der Dachdeckung zu gestalten.

**A11 Leitungsrechte**

a Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Rhön-Mittelalt in Pöppelhausen, der Gasversorgung Unterfranken GmbH in Würzburg sowie der Gemeinde Euerbach belastet.

**A12 Lärmschutz**

a Bei den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Gebäuden sind die Fenster auf den der Umgebungsstraße zugewandten Seiten schalldämmend auszuführen. Die Aufenthaltsräume sind so anzuordnen, daß sie durch Fenster auf einer der schalldämmend abgewandten Seite belüftet werden können.

**A13 Grünordnung**

a) Landschaftsgerechte Hecken im Südosten des Baugebietes 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 Baugebietes 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 gekennzeichneten, Obstbäume zu erhalten, sofern sie nicht im Baufeld stehen oder zur Verwirklichung des Bauvorhabens dringend beseitigt werden müssen. Sofern sie der Baumaßnahme zum Opfer fallen, sind als Ersatz für jeden alten Baum an geeigneter Stelle zwei Neupflanzungen (Obstbaumhochstämme 2 x verpflanzt) vorzunehmen. Die Pflanzungen können auf das Pflanzgebot nach Textziffer A13 f angerechnet werden.

d Die öffentlichen Grünflächen am Nord- und Ostrand des Baugebietes sind durch Anpflanzen von in der Breite verlaufenden 2- bis 4-reihigen Heckenkomplexen (Pflanzschemata im Anhang der Begründung) und Baumgruppen (Hochstämme 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 gekennzeichneten Stellen groß- und miteilkronige Bäume (Hochstämme 3 x verpflanzt STU 16-18) zu pflanzen. Die Artenauswahl hat nach der Gehölzliste (A13 g) zu erfolgen.

e Vor die Außenwand vortretende Bauteile und untergeordnete Vorbauten im Sinne des Art. 6(3) BayBO sind in Form, Material und Farbe den Hauptgebäuden anzupassen. Dies gilt auch für Nebenbauten im Sinne des § 14 BauNVO, wobei hier auch Holzkonstruktionen bzw. großflächige Holzverkleidungen zulässig sind.

**A8 Sockel**

a Die Sockelhöhe der Gebäude darf 0,5 m, gemessen zwischen OK-Gehsteig und OK-Erdschotterfußboden nicht überschreiten.

b Liegt das natürliche Gelände des Baugrundstückes unter OK-Gehsteig, so ist die Fläche zwischen Gehsteig und Gebäude mindestens soweit aufzufüllen, daß die OK-Erdschotterfußboden höchstens 0,5 m über dem neu aufgeschütteten Gelände liegt.

**A9 Einfriedungen**

a Für die Einfriedung der Grundstücke zur öff. Verkehrsfläche sind

1. sockellose Holzlatzen- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten 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 off. Verkehrsfläche hin Baulinien festgesetzt und sollen davor Einfriedungen errichtet werden, so dürfen diese unmittelbar vor den auf den Baulinien errichteten Gebäudewänden lediglich in einer Höhe von 1,0 bis 1,2 m über OK-Gehweg als Holzlatzen- oder Metallzäune nach Ziffer 1 a ausgeführt werden.

c Jägerzäune sind unzulässig.

d Bei der Reih-, Ketten- und Doppelhausbauweise sind Sichtschutzwände entlang der rückwärtigen seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu 4 m Länge ab Hauswand und 2 m Höhe über Terrassenbelag zulässig.

**A10 Werbeanlagen, Fernsehantennen**

a Werbeanlagen, Hinweisschilder, etc. sind in Werkstoff, Größe, Form und Farbe 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 Satellitenelektroanlagen sind so aufzustellen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, so sind diese Anlagen bei Dachmontage im Farbton der Dachdeckung zu gestalten.

**A11 Leitungsrechte**

a Die in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung Rhön-Mittelalt in Pöppelhausen, der Gasversorgung Unterfranken GmbH in Würzburg sowie der Gemeinde Euerbach belastet.

**A12 Lärmschutz**

a Bei den in der Planzeichnung besonders gekennzeichneten Gebäuden sind die Fenster auf den der Umgebungsstraße zugewandten Seiten schalldämmend auszuführen. Die Aufenthaltsräume sind so anzuordnen, daß sie durch Fenster auf einer der schalldämmend abgewandten Seite belüftet werden können.

**A13 Grünordnung**

a) Landschaftsgerechte Hecken im Südosten des Baugebietes 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 Baugebietes 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 gekennzeichneten, Obstbäume zu erhalten, sofern sie nicht im Baufeld stehen oder zur Verwirklichung des Bauvorhabens dringend beseitigt werden müssen. Sofern sie der Baumaßnahme zum Opfer fallen, sind als Ersatz für jeden alten Baum an geeigneter Stelle zwei Neupflanzungen (Obstbaumhochstämme 2 x verpflanzt) vorzunehmen. Die Pflanzungen können auf das Pflanzgebot nach Textziffer A13 f angerechnet werden.

d Die öffentlichen Grünflächen am Nord- und Ostrand des Baugebietes sind durch Anpflanzen von in der Breite verlaufenden 2- bis 4-reihigen Heckenkomplexen (Pflanzschemata im Anhang der Begründung) und Baumgruppen (Hochstämme 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 gekennzeichneten Stellen groß- und miteilkronige Bäume (Hochstämme 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 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche, an geeigneter Stelle ein groß- oder miteilkroniger 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) zu erfolgen. Die Hausvorfläche sind, soweit sie nicht als Zufahrt, Zuweg oder Stellplatz benötigt werden, einzugrünen.

**A14 Grobkronige 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	Meribere
Sorbus torminalis	Elisbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Betula pendula	Gemeiner Röhren
Hochstämme Obstbäume lokaltypischer Sorten	

**Sträucher**

Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffeliger Weißdorn
Cornus sanguinea	Roter Hirtiegel
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Prunus spinosa	Schiele
Rosa canina	Hundsrose
rosa arvensis	Kriechende Rose
Euconymus europaeus	Pflaumenhütchen
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, Krünerich, Hopfen und Kletterrosen begünstigt werden.

i Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z. B. mit Thuja und fremdländischen Gehölzen ist nicht zulässig.

j Die festgesetzten Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Ingebrauchnahme der betreffenden Flächen vorzunehmen und nachzuweisen.

**VERFAHRENSVERMERKE**

A Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Grundstücks- und Bauausschuß am 03.12.91 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 13.12.91 bekannt gemacht.

B Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß §5(2) BauGB in der Zeit vom 24.08.92 bis 25.09.92 öffentlich ausgestellt.

Euerbach, den 2.8.0kt. 1992

C Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 22.09.92 gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 2.8.0kt. 1992

D Vermerk des Landratsamtes Der Bebauungsplan ist gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 MoBauEG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 08.12.1992 Nr. 5-3 - 610/24 - 5/1 genehmigt worden. LANDRATSAMT Schweinfurt

M a i n k a, Oberregierungsrat

E Die Erteilung der Genehmigung ist am 18. Dez. 1992 ortsüblich durch Veröffentlichung im amtlichen Mitteilungsblatt bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Euerbach während der allgemeinen Dienstzeiten 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 18. Dez. 1992

**GEMEINDE EUERBACH**

**ORTSTEIL EUERBACH**

BEBAUUNGSPLAN 'ALT FELDWEG II' EINSCHL. 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 'ALT FELDWEG' FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL-NR. 284/6 UND 13. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS 'AM KLOSBERG' FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL-NR. 240/2 (TEILFLÄCHE) M.: 1:1.000

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