



- TECHNISCHE FESTSETZUNGEN**
- AAAAA Grenze des Anbauverbotes nach dem FSt-G (20 m)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Baugrenzen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche mit Breitenangabe
  - Sichtdreieck, freihalten von Bebauung, Bewuchs, Ablagerung, Einfriedung usw. über 0,80 m Oberkante Straßenbordstein
  - talseits 2-geschossig, bergseits 1-geschossige Bauweise (Winkelbauweise), wahlweise Walm- oder Satteldach 26° - 32°, Traufhöhe bergseits max. 3,50 m, talseits max. 6,0 m von Oberkante geplanten Gelände
  - erdgeschossige Winkelbauweise wahlweise mit Walm- oder Satteldach 26° - 32°, Traufhöhe max. 3,50 m von Oberkante geplanten Gelände
  - talseits 2-geschossig, bergseits 1-geschossige Bauweise mit Satteldach 26° - 32° und festgesetzter Firstrichtung, Traufhöhe bergseits max. 3,50 m, talseits max. 6,0 m von Oberkante geplanten Gelände
  - 2-geschossige Bauweise mit Satteldach 26° - 32° und festgesetzter Firstrichtung, Dachanbau nach Art. 61 BayBO möglich, Traufhöhe max. 6,0 m von Oberkante geplanten Gelände  
AUSNAHME: PLANNR. 1564/2 DACHNEIGUNG 24° - 36°
  - 1-geschossige Bauweise, sonst wie 2-geschossige Bauweise, Traufhöhe max. 3,50 m von Oberkante geplanten Gelände  
AUSNAHME: PLANNR. 1564 DACHNEIGUNG 24° - 36°
  - Grundstücksgrenzen, bei denen zwingend Grenzbebauung gefordert wird (s. auch Ziffer 6 der weiteren Festsetzungen)
  - Dachneigung 32° Satteldach  
zwei Vollgeschosse (zwingend)
  - Flussweg
  - Stellplätze für Garagen. Die im Plan eingetragene Stellung für Garagen oder Sammelgaragen sind zwingend (s. auch Ziffer 2 der weiteren Festsetzungen)
  - Garagen sind im Hauptkörper unterzubringen  
Ausnahme von Art. 6 u. 7 BayBO bezüglich der Firsthöhe
  - Trafostation  
110-kV-Freileitung der Bayernwerk AG mit Schutzstreifen und dessen Breitenangabe
  - Zone A  
(Wahlweise von 10 m um Mastlinie). Hier dürfen keine Gebäude errichtet werden
  - Zone B  
(Wahlweise von 40 m um Mastlinie). Hier sind Zäune aus Holz oder in anderer nichtleitender Ausführung zu errichten. Wasserleitungen sind in nichtleitenden Kunststoffrohren in die Gebäude einzuführen. Außerdem muß überprüft werden, welche weiteren Schutzmaßnahmen bei Gebäuden zur Vermeidung von Gefährdungsspannung erforderlich sind und ob eine Ledierung der Mastordnungsanlagen notwendig ist. Die Baupläne sind rechtzeitig dem Bayernwerk vorzulegen.
  - Zone C  
Dieses Gebiet soll möglichst von jeder Bebauung freigehalten werden. In besonderen Fällen dürfen in der Baubeschränkungzone Gebäude errichtet werden, wenn die VDE-Vorschriften 0210/5.69 mit den geforderten Mindestabständen zwischen den ungünstig gelegenen Gebäudeteilen und den Leiterseilen eingehalten werden und die Bedachung feuerhemmend nach DIN 4102 ausgeführt wird. Die somit begrenzte zulässige Bauhöhe ist je nach der Lage des Bauvorhabens verschieden groß, so daß das Bayernwerk erst nach Vorlage genauer Baupläne entscheiden kann, ob es zulässig ist, die betreffenden Gebäude zu errichten.
  - z.B. II  
Anzahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
  - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
  - Öffentliche Grünfläche
  - Verändert oder vergrößert festgesetzte Abstandsfläche
  - Kinder Spielplatz
  - Parkanlage
  - Kleingärten

- Hinweise:**
- Vorhandene Grundstücksgrenze
  - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
  - 1627 Flurnummer
  - 50 Höhenlinie
  - Vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der vorhandenen baulichen Nutzung sowie der vorhandenen Firstrichtung
  - ▨ vorhandene Nebengebäude
  - Gemarkungsgrenze zur Gemarkung Geldersheim
  - ▨ BÜschungflächen (s. auch Ziff. 8 der weiteren Festsetzungen)

- Schriftliche Festsetzungen:**
0. Allgemeines Wohngebiet (WA)  
Das Maß der baulichen Nutzung wird durch §§ 16 - 21 der BauNVO festgelegt. Nähere Regelung durch Ertl. Satzungen Abstandsregelung gem. Art. 6 + 7 BayBO  
Offene Bauweise
  1. Unterraum sind: Kniestöcke, Ställe, Holzlegern, grelle Farbanstriche der Haupt- und Nebengebäude, sowie der Einfriedung und Dachdeckungsmaterial in naturfarbenen Asbest-Zementplatten.
  2. Die Stellungen der Garagen wie im Plan angeordnet sind verbindlich. Vor den Garagen ist ein 5 m tiefer Stauraum zu schaffen. Dieser darf von der öffentlichen Verkehrsfläche weder abgetrennt noch eingefriedet werden. Bei hängigen Gelände können die Garagen talseits der Straße zu Nichtwohnzwecken unterkellert werden. Für Garagen, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes an den Grundstücksgrenzen zu errichten sind, wird als Bauweise die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
  3. Die Mindestgröße der Grundstücke wird mit 500 qm festgesetzt.
  4. Eine Einfriedung wird generell nicht gefordert. Ihre Höhe an den Straßenseiten ist auf 1,00 m ab Oberkante Gehsteig festgesetzt. Die Einfriedung an der Straßenseite ist als Mauerwerk, in Bruchsteinen, Holz oder Schmiedeeisen auszuführen. Die seitliche und rückwärtige Einfriedung kann aus Maschendrahtzaun (max. Höhe 1,50 m) erstellt werden. Diese ist zu hinterpflanzen. SOLL die straßenseitige Einfriedung aus massivem Sockel und Zaun bestehen, so wird die Sockelhöhe auf 30 cm über Gehsteigshinterkante festgelegt.
  5. Stützmauern sind in lagerhaften Bruchsteinen oder in Sichtbeton auszuführen. Betonstützmauern sind mit selbstbrütenden und winterfesten Gewächsen zu bepflanzen. Der natürliche Geländeverlauf ist nach Möglichkeit zu erhalten.
  6. In Plan festgesetzte Hausgruppen sind in den Außenma und in der Gestaltung gegenseitig abzustimmen. Die Dachneigung und die äußere Gestaltung muß bei Grenzbebauung jeweils aufeinander abgestimmt werden. Der entsprechende Nachweis ist in der Planvorlage zu führen.
  7. Die Höheninstellung der Gebäude gemäß den Festsetzungen sowie die Anschließpunkte der Erschließungsanlagen sind bei der Gemeinde zu erfragen und in den Bauvorlagen anzugeben.
  8. Anschlüssen und BÜschungen, welche durch den Straßenbau erforderlich sind, müssen innerhalb der Privatgrundstücke ohne Aufwandsentscheidung gedeckelt werden. Die Klünnen jedoch durch Stützmauern ersetzt werden. Die Kosten hierfür trägt der jeweilige Grundstückseigentümer.
  9. Bestandteil des Bebauungsplanes ist die Ingenieurplanung des Ingenieurbüros, aus welcher Straßen- und Kanalhöhen sowie die Verbindungen bezüglich BÜschung (Neigung und Abmessung) ersichtlich sind.
  10. Einfriedungen entlang des östlichen Geltungsbereichs müssen den nachbarrechtlichen Abstandsbestimmungen entsprechen.

2. Änderung ab 11.11.83: max 210cm

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats, von 26. 4. 1976 bis 31. 5. 1976 einschli. Begründung öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15. 4. 1976 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Euerbach, den 1. 6. 1976

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan am 29. 7. 1976 als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 29. 7. 1976

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 28.11.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Landratsamt  
L.A.  
Bunsen  
Regierungsdirektor

Euerbach, den 09. 12. 1977

**GEMEINDE EUERBACH**  
LKR. SCHWEINFURT  
BEBAUUNGSPLAN ZAUSER

goldnet: am 21.11.1975  
am 8. 4. 1976  
am 25. 6. 1976

Der Architekt: CLAUDIUS DIETER ROOS  
BAUINGENIEUR (GRADU.)  
V. MONSTERSTRASSE 8  
8211 EUERBACH

Die Gemeinde hat am 29. 7. 1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

17. 10. 1975  
Euerbach, den 9. 4. 1976

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats, von 26. 4. 1976 bis 31. 5. 1976 einschli. Begründung öffentlich ausliegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 15. 4. 1976 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.

Euerbach, den 1. 6. 1976

Die Gemeinde hat nach § 10 BBAuG diesen Bebauungsplan am 29. 7. 1976 als Satzung beschlossen.

Euerbach, den 29. 7. 1976

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBAuG mit Bescheid des Landratsamtes Schweinfurt vom 28.11.1977 Nr. 2.0 - 610 genehmigt worden.

Landratsamt  
L.A.  
Bunsen  
Regierungsdirektor

Euerbach, den 09. 12. 1977