



1. Die Ziff. 3.10 der weiteren Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Am Mönchsberg" wird durch folgenden Absatz c) ergänzt:

" Im Bereich der Grundstücke Fl.-Nrn. 482 bis einschließlich 482/3 und 483 bis einschließlich 483/4 ist an der südlichen Grenze die Errichtung einer Stützmauer mit einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Absatz b) gilt in diesem Bereich nicht. Die Mauer ist an der Südseite zu begrünen."

2. Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Euerbach für das Baugebiet "Am Mönchsberg" in der Fassung vom 17.04.1978, zuletzt geändert am 22.02.1991.

**3. ÄNDERUNG AM MÖNCHSBERG**

**1. ZEICHENERKLÄRUNG**

**1.1 Für die Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Brei- oder Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Wegfläche mit wassergebundenem Ausbau (Schotterdecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Pflanzgebiet für Großbäume im Vorgarten entlang Straße nach freier Standortwahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebiet für Randeingrünung auf den privaten Grundstücken mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Besteh. Bäume und Sträucher die zu erhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Öffentl. Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Hauptfistrichtung
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- max. Bauweise
- Satteldach / Walmdach
- Dachneigung
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Offenes Gewässer (Obbacher Bach)

**1.2 Für die Hinweise**

- Vorh. Wohngebäude
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- Vorh. Nebengebäude
- Höhengichtlinien
- Flurstücksnummern

Baugesuche für Bauvorhaben im Bereich des Schutzstreifens der Freileitungen sind zwecks Begutachtung der Unterfränk. Überlandzentrale Lützelfeld vorzulegen.

**1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen**

- 1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Schweinfurt oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Es wird darauf hingewiesen, daß sich im Planbereich Fernmeldanlagen der Deutschen Bundespost befinden.
- 1.3.3 Auf die Notwendigkeit u. Möglichkeiten zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen wird hingewiesen. (siehe Gem. Bek. des StMELF u. StMJ vom 27.03.1985, MABl. 10/85).

**2. WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Euerbach für das Baugebiet "Am Mönchsberg" in der Fassung vom 17.04.1978 (genehmigt vom Landratsamt Schweinfurt mit Bescheid vom 25.01.1979, NR 53-610-5/2).
- 2.2 Evtl. Dachgeschosse, die nach den Bestimmungen der BayBO Vollgeschosse sind, bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- 2.3 Ab 40° Dachneigung sind Dachgauben in untergeordneter Form und Größe zulässig.
- 2.4 Für die an der seittl. Grundstücksgrenze gepl. Garagen wird als Dachform das Satteldach festgesetzt, wobei die Sattelform eine entsprechende Dachneigung muß. Aneinandergebauete Garagen sind so zu gestalten, daß die zweite Garage die Dachform der zuerst genehmigten Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.
- 2.5 Für die teilweise der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke Flur-Nr. 483, 483/1, 483/2, 483/3, 483/4, 482, 482/1, 482/2 und 482/3 wird die Einbeziehung der Garagen in das Erdrechoß der Hauptgebäude vorgeschrieben.
- 2.6 Bepflanzungen unterhalb der entlang der nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Freileitung dürfen im angewachsenen Zustand nur bis 2,50 m an der Leiterselle beim größten Durchhang heranreichen.
- 2.7 Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes und des Schichtwasseraustrittes empfohlen. Bei hohen Grundwasserstand und Schichtwasseraustritt sind die Kellergeschosse als wasserdichte Wannen auszubilden.
- 2.8 Grünestalterische Aussagen:  
Auf den privaten Grundstücken ist je 200 qm unbebauter Fläche an geeigneter Stelle ein Laubbäum als Hochstamm und mind. 5 Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.  
Als Einfriedung sollte bevorzugt ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterplanter Holzzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen Verwendung finden.  
Die Massierung fremdländischer Nadelgehölze und das Anlegen strenger Hecken, z.B. mit Thuja oder fremdwirkenden Gehölzen ist nicht zulässig.  
Gehölzauswahl: Folgende standortheimischen Gehölzarten werden zur Bepflanzung empfohlen:  
Sträucher: Roter Hartriegel, Weißdorn, Hasel, Schlehe, Wolliger Schneeball, Liguster, Pfaffenhütchen, Schwarzer Holunder, Wildrosen.  
Bäume: Obstbäume in Sorten sowie Winterlinde, Birke, Feldahorn, Vogelkirsche, Eberesche, Hainbuche.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 16. AUG. 1988 bis 16. SEP. 1988 im Rathaus in Euerbach öffentlich ausgestellt.

Euerbach, den 12. OKT. 1988

Die Gemeinde Euerbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. MRZ. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.

Euerbach, den 3. APR. 1989

Das Landratsamt Schweinfurt macht im Anzeigeverfahren eine Verletzung von Rechtsvorschriften im Sinne von § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht geltend.

Schweinfurt, 12.05.1989

Landratsamt  
I. A. Mainka  
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 26. Mai 1989 durch Veröffentlichung im amtlichen Nachrichtenblatt der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Euerbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, daß über den Inhalt zur Verlässigen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 12 Satz 4 BauGB).

Euerbach, den 26. Mai 1989

**ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE EUERBACH, LDKR. SCHWEINFURT, FÜR DAS BAUGEBIET "AM MÖNCHSBERG" IM GT. OBBACH**

M.1:1000

AUFGESTELLT: OERLENBACH, DEN 05.04.1988  
 ÜBERARBEITET DEN 26.07.1988  
 ÜBERARBEITET DEN 04.10.1988

DER ARCHITEKT:  
 JOHANN PETERMANN PARTNER  
 785 OERLENBACH, BAYR. L.  
 TELEFON 09725/9488