

1) Für die Festsetzungen

Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der im allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

Mindestgröße der Baugrundstücke bei offener Bauweise 600 qm.

Abstandsregelung in der offenen Bauweise:

Gebäudeabstände (Mindestabstände) nach Art. 6 und 7 der BayBO vom 1.8.1962

Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Graue Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

Für bestehende Gebäude gilt die derzeitige Art und das derzeitige Maß der baulichen Nutzung, sofern im Bebauungsplan nichts anderes vorgeschrieben ist.

Dachgärten auf flachgeneigten Dächern unter 45°, sowie die Ausführung von Kniestöcken ist nicht gestattet.

Schweinfurt, Juli 1962

Kühn

ERNST LEUBNER Architekt
Schweinfurt, Spitalstr. 30, Tel. 4276

ZEICHENERKLÄRUNG

- 1) für die Festsetzungen**
- Grenze des Geltungsbereiches
 - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:
 - Straßenbegrenzungslinie
 - vordere Baugrenze
 - seitliche und rückwärtige Baugrenze
 - geplante Verkehrsfläche
 - Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (z.B. Schule, Kirche)
 - Öffentliche Grünflächen (z.B. Kinderspielplatz)
 - Flächen für Garagen (auch Saubehälter → der Regen-Tankbau)
 - Flächen für Stellplätze
 - Zulässig EG. und ausgebautes Dachgeschoß mit Satteldach über 50°, wobei die Traufhöhe an der Talseite 5,20 m nicht überschreiten darf.
 - Zulässig EG. und 1 Vollgeschoß mit Satteldach bis 30°, Traufhöhe max. 6,10 m talwärts.
 - Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenflächen
 - Sichtflächen, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,50 m über der Straße freizuhalten sind.
 - Schutzzone, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung und Bepflanzung über 5,00 m freizuhalten ist.
 - Einfriedigung nach St. 2277 ohne jede Öffnung in diesem Gebiet ist so aufzuführen, daß die Sockelhöhe nicht mehr als 0,50 m beträgt.
- 2) für die Hinweise**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - E+1/2 vorhandene Wohngebäude: erdg. m. ausgeb. Dachgeschoß
 - E+1/2H erdg. m. ausgeb. Dachgeschoß in Hangbauweise
 - E+1 " " erdg. m. 1 Vollgeschoß
 - E+1 vorhandene Nebengebäude: erdgeschoßig
 - E+1 " " erdg. m. 1 Vollgeschoß
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Hauptversorgungsleitungen
 - bestehende Verkehrsfläche
 - Ortsdurchfahrtsgrenze
- Weg für den einmündenden Verkehr (Einbahnstraße 50 m lang) ins Wohngebiet.

OBEREUERHEIM

Lkr. Schweinfurt

BEBAUUNGSPLAN

„Steinbruch“

„Hinterm Schloss“

„Michelspfad“

M = 1:1000



Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet
Bauweise: Offene Bauweise

Der Bebauungsplan-Entwurf hat vom § 2 Abs. 6 BBauO vom 28.8.1962 bis 28.8.1964 öffentlich auszuzeigen.



Obereuerheim, den 28.8.1964
Schmitt
(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 4.7.1962 gem. § 10 BBauO am 28.8.1964 als Satzung beschlossen.



Obereuerheim, den 28.8.1964
Schmitt
(Bürgermeister)

Genehmigt nach § 21 Abs. 6 i.V.m. § 10 BBauO vom 28.8.1964 mit Verfügung - Bescheid vom 28.8.1964 Nr. 214/1964



Schweinfurt, den 28.8.1964
Landratsamt
i.A.
Wagner
(Beck) Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauO vom 28.8.1964 bis 28.8.1964 öffentlich auszuzeigen, worin die Genehmigung und Abiegung ist am 28.8.1964 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauO vom 28.8.1964 rechtsverbindlich geworden.



Obereuerheim, den 28.8.1964
Schmitt
(Bürgermeister)

