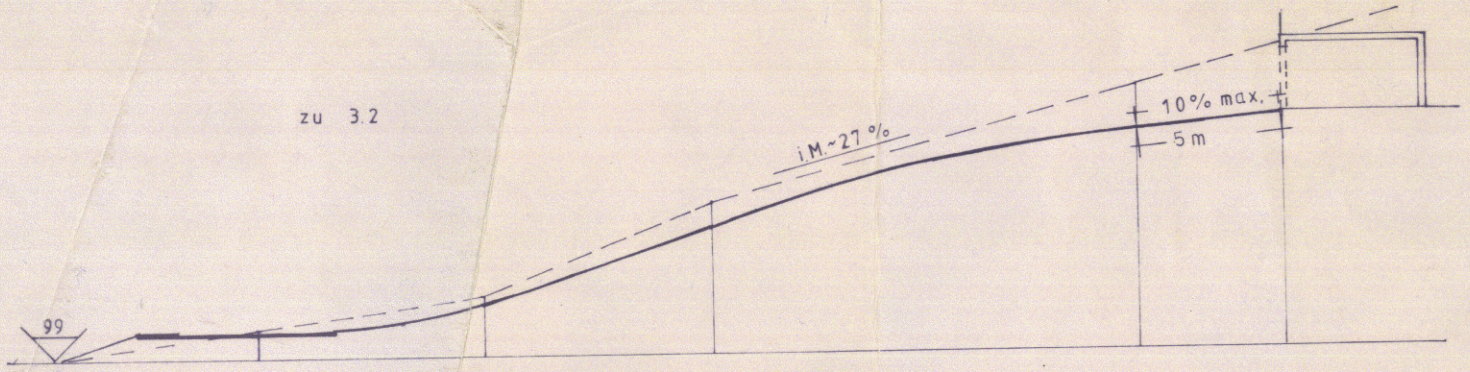
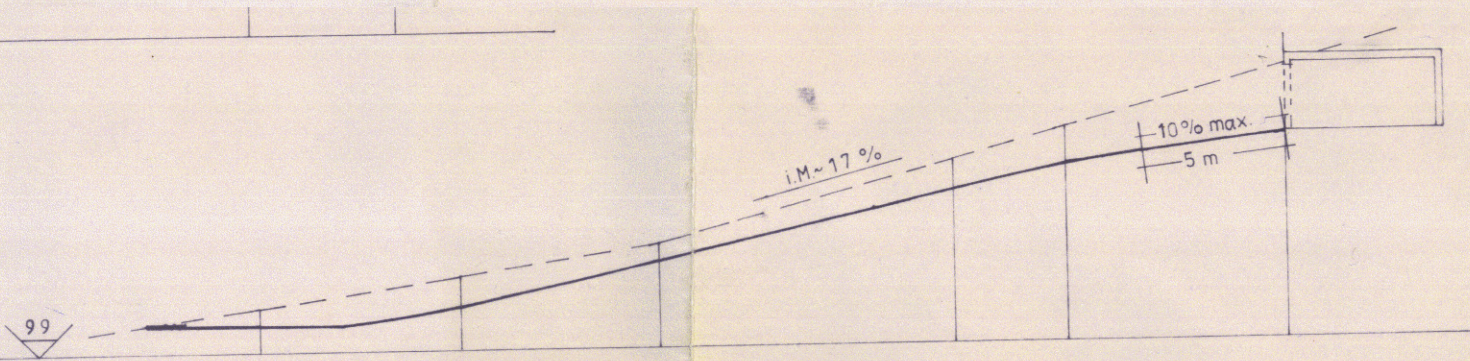


zu 3.2



SCHNITT 1-1  
M. = 1 : 200

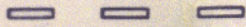


SCHNITT 2-2  
M. = 1 : 200



# 1. ZEICHENERKLÄRUNG

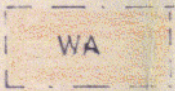
## 1.1 Zeichenerklärung für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 7 BauGB



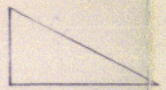
Baugrenze



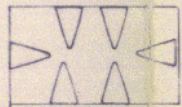
Allgemeines Wohngebiet  
§ 4 BauNVO



Straßenverkehrsfläche  
mit Begrenzungslinie



Sichtflächen, die von Bebauung  
und Bewuchs über 0,8 m über  
OK Straße freizuhalten sind.



Umgrenzung der Flächen, die  
von der Bebauung freizuhalten  
sind. KG 4 und St 2290



öffentlicher Parkplatz



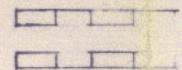
öffentliche Grünfläche  
Spielplatz



öffentliche Grünfläche



öffentlicher Geh- und/oder  
Radweg



Mit Geh- Fahr- u. Leitungsrecht zu  
belastende Flächen

### Füllschema der Nutzungsschablone

Allgemeines Wohngebiet WA Mischgebiet MI	Zahl der zulässigen Vollgeschoße II
Grundflächenzahl 0,4	Geschoßflächenzahl 0,8
Bauweise offen o	Einzel- und Doppelhäuser
Satteldach SD Walmdach WD Krüpelwalmdach KWD	Dachneigung 38° - 48°

Mindestgröße der Baugrundstücke  
500 m<sup>2</sup>



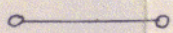
MISCHGEBIET  
§ 6 BAUNVO



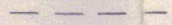
ABGRENZUNG  
UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG



## 1.2 Zeichenerklärung für die Hinweise



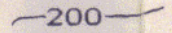
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksteilung

9891

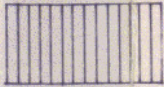
Flurnummer



Höhenlinie



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

## 1.3 Zeichenerklärung für die nachrichtlichen Übernahmen



Mittelspannungsleitung mit beiderseitigem Schutzstreifen

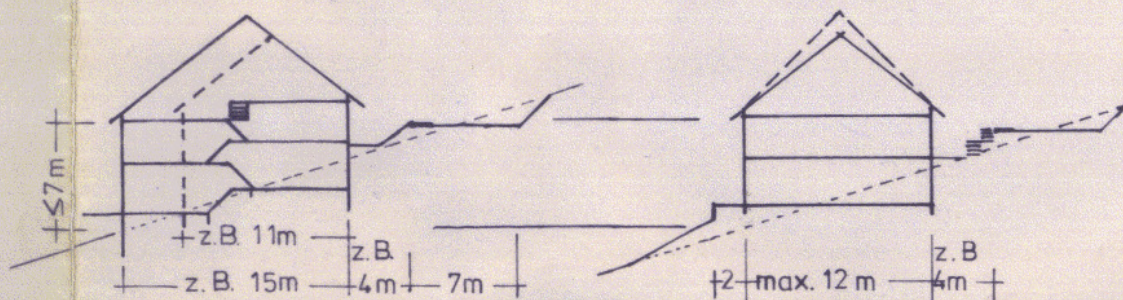
RKB

Regenklärbecken

## 2. Weitere Festsetzungen

- 2.1 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen sowie als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- 2.2 Für das Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Doppelhäuser sind in den Ansichten durch Versatz oder Gestaltung zu gliedern.
- 2.4 Es sind max. 2 Vollgeschosse zulässig. Die Gebäude sind höhenmäßig so einzustellen, daß bergseits ein Vollgeschos, talseits max. zwei Vollgeschosse erscheinen. Gegebenenfalls sind versetzte Geschosse anzuordnen.

### Prinzipschnitte





- 2.5 Bei Gebäudeeinstellungen parallel zu den Höhenlinien wird die Gebäudebreite auf 12 m begrenzt. Werden versetzte Geschoße mit daraus sich unterschiedlich ergebenden Traufhöhen angeordnet, kann die Hausbreite parallel zu den Höhenlinien auch mehr als 12 m betragen.
- 2.6 Die bergseitige Traufhöhe wird mit max. 3,00 m, die talseitige mit max. 7,00 m festgelegt, gemessen ab Oberkante des vorhandenen Geländes.
- 2.7 Die Sockelhöhe darf 0,5 m, gemessen ab natürlichem Gelände nicht überschreiten.
- 2.8 Liegt das natürliche Gelände bei der Anordnung von Unter- bzw. Terrassengeschoßen höher als OK-Fußboden desselben, so sind Abgrabungen nicht zulässig.
- 2.9 Liegt das natürliche Gelände von Unter- bzw. Terrassengeschoßen tiefer als OK-Fußboden desselben, so sind Auffüllungen bis mindestens OK-Fußboden vorzunehmen.
- 2.10 Bauliche Anlagen sind ggf. durch Hebeanlagen zu entwässern und vor Rückstau zu sichern.
- 2.11 Aus immissionstechnischen Gründen müssen Aufenthaltsräume von Gebäuden auf Grundstücken, die an die KG 4 oder St 2290 angrenzen, mit Fenstern gem. Schallschutzklasse I VDI 2719 versehen werden.
- 2.12 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,25 m, gemessen zwischen Oberkante Fertigfußboden und Oberkante Fußpfette bzw. Sparrenwiderlager, zulässig.
- 2.13 Die Dachneigungen von Garagen sind denen der Hauptgebäude anzugleichen.
- 2.14 Für die Dacheindeckung ist hartes, unbrennbares Material in roter oder rotbrauner Farbe zu verwenden.
- 2.15 Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet sein. Verblendungen und Verkleidungen, auch von Balkonen und Trennwänden, mit glänzendem Material und auffallende Putzmuster sind untersagt.
- 2.16 Talwärts der Erschließungsstraßen sind die Garagen in die Wohngebäude zu integrieren. Garagen sind auf den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, wenn sie mit Zufahrtsrampen versehen werden deren Neigung mindestens 10 % beträgt. Außerdem werden die Wandhöhen auf 3 m im Mittel begrenzt.
- 2.17 Hangwärts der Wendeplatten der Grundstückszufahrtswege sind die Garagen in den Hang zu integrieren.
- 2.18 Garagen mit Ausfahrten zum öffentlichen Straßenraum müssen von diesem einen Abstand von mindestens 5,00 m haben. Garagen und Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.



- 2.19 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Anpflanzungen über 0,80 m über Straßensoberkante errichtet werden.
- 2.20 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedung darf 1,2 m nicht überschreiten.
- 2.21 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländern und ähnlichem störendem Material ist für straßenseitige Einfriedungen und Abgrenzungen unzulässig.
- 2.22 Für die Herstellung des Straßenkörpers und dessen Standfestigkeit erforderliche Auffüllungen und Einschnitte werden im Rahmen der Erschließung auf den Baugrundstücken angelegt.
- 2.23 Entlang der St 2290 und der KG 4 dürfen keine Zufahrten vorgesehen werden, Einfriedungen müssen tor- und türlos sein.
- 2.24 Die Mindestgröße der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke beträgt 500 m<sup>2</sup>.
- 2.25 Stützmauern sind aus lagerhaften Bruchsteinen, als Betonmauer mit unregelmäßigem Natursteinblendwerk oder strukturiertem Sichtbeton mit Begrünung auszuführen. Stützmauerhöhe: höchstens 1,5 m
- 2.26 Der Fund von Bodenaltertümern ist umgehend der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Art 8 u. 9. Denkmalschutzgesetz.  
Landesamt für Denkmalpflege, Residenz, 8700 Würzburg
- 2.27 Soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, sollte unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

### 3. Hinweise

- 3.1 Beeinträchtigungen des Baugebietes durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind möglich
- 3.2 Vorschlag für die Integrierung der Garagen in den Hang an den Stichwegen, siehe Schnitte 1-1 und 2-2

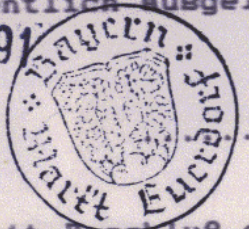


Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 18.03.88/01.06.90 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.07.1990 ortsüblich bekannt gemacht. Euerdorf, den 16. SEP. 1991



i.A. Brand  
Brand  
Verw.-Amtsrat

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 29. Juli 1991 bis zum 28. August 1991 in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf öffentlich ausgelegt. Euerdorf, den 16. SEP. 1991



i.A. Brand  
Brand  
Verw.-Amtsrat

Der Markt Euerdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02. Sept. 1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan gilt nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan vom 01.03.1991 Euerdorf, den 16. SEP. 1991



i.A. Brand  
Brand  
Verw.-Amtsrat

Der am 02. Sept. 1991 vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan<sup>x)</sup> wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 20.09.91 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24.10.91 Nr. 50-610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzungen von Rechtsvorschriften festgestellt wurden (§ 11 Abs. 3 BauGB) Bad Kissingen, den 24.10.91 I.A.

x) der nun in Verbindung mit dem Grünordnungsplan gilt.



Eberth  
Reg.-Direktor

Durch Veröffentlichung am 1. OKT. 1991 im Amtsblatt des VGemeindefreies Landkreises Bad Kissingen wurde die Durchführung des Anzeigeverfahrens mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsichtnahme in den Räumen der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf während der allgemeinen Dienststunden aufliegt und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft gegeben wird, ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 12 Satz 4 BauGB inkraft. Euerdorf, den - 5. NOV. 1991



i.A. Brand  
Brand  
Verw.-Amtsrat



1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLAN  
DES  
MARKTES EUERDORF  
FÜR DAS ALLGEMEINE WOHN-  
GEBIET  
UND DAS MISCHEGEBIET  
" AM HAARBERG "

M A S S T A B = 1 : 1 0 0 0

Ausgefertigt am 25.10.1991

ENTWURF

Dipl. Ing. Berthold Schmitt  
Büro für Bauwesen  
An der Saale 3  
8737 EUERDORF



i.A. Brand

Brand  
Verw.-Amtsrat



Euerdorf, im Juli 1990 gez. SB/P  
erg. Nov. 90/Juni 91/Aug. 91

120/90