

# 1. ZEICHENERKLÄRUNG

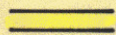
## 1.1 Für die Festsetzungen



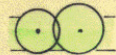
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



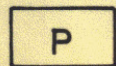
Straßenverkehrsflächen mit Gehsteig/Schrammbord (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Gehwege



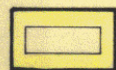
Baumstreifen



Öffentliche Parkflächen



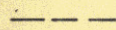
Straßenbegrenzungslinien



Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation



Führung oberird. Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen



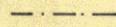
Freileitung mit Masten und Schutzstreifen



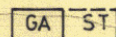
Versorgungs- und Abwasserleitungen



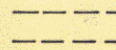
Kabelführung zur Stromversorgung



Geplante Fernmeldeleitungen



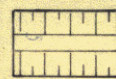
Flächen für Garagen und Stellplätze  
Garagen: Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach bis 7°



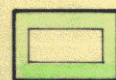
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Böschungsf Flächen



Grünflächen und Flächen die gärtnerisch gestaltet werden



Spielplatz



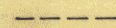
Offene Bauweise



Baulinie



Baugrenze



Festzulegende Grundstücksgrenze

Art der baulichen Nutzung

**WA**

Allg. Wohngebiete

**I**

Zulässig: Erdgeschoß mit Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 28 - ~~40~~ 50°

**I+S**

Erdgeschoß mit Sockelhöhe von mind. 1,20 m und Kniestock von 0,25 m, Satteldach mit Dachneigung von 35 - 40°

**I/II**

Hangtyp, talseits 2-geschossig, hangseits 1-geschossig mit Satteldach oder Walmdach, Dachneigung 28 - 40°

**II**

Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 20 - 35°

Maß der baulichen Nutzung

**II**

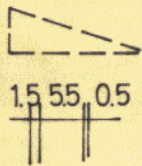
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**GRZ**

Grundflächenzahl

**GFZ**

Geschoßflächenzahl



Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind

Breite der Straßen, Gehsteige und Gehwege sowie der Schrammborde

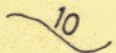
1.2 Für die Hinweise



Vorh. Wohngebäude mit Angabe der Geschößzahl und Dachneigung



Vorh. Nebengebäude



Höhenschichtlinien



Bestehende Grundstücksgrenzen



Firstrichtung

5593

Flurnummern

SD/WD

Dachform mit Angabe der Dachneigung (Satteldach oder Walmdach walweise)

1.3 Für die nachrichtliche Übernahme

Bei Erdarbeiten sind evtl. auftretende Funde von Bodenaltertümern unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde (LRA Bad Kissingen) zu melden. (Art. 8 DSchG)

## 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Baugebiet ist als allg. Wohngebiet (WA) gem. § 4 Bau NVO festgesetzt.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der zur Bebauung vorgesehenen Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- 2.4 Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise herzustellen. Fertighäuser sind zulässig, Wellblechgaragen sind untersagt.
- 2.5 Die Errichtung von Dachgauben ist untersagt. *(in untergeordneter Höhe erlaubt)*  
Kniestöcke mit einer Höhe von 0.25 m sind ~~nur bei 4-geschossiger Bebauung östlich der Straße-E~~ zulässig. *(Ausnahmeweise!)*
- 2.6 Die Dachflächen der Wohnhäuser und Gargen sind mit hartem, nicht brennbarem Material einzudecken. Die Verwendung von ungefärbtem Asbestzement ist untersagt.
- 2.7 Die Verwendung grellfarbiger Kunststoffplatten für die Verkleidung der Balkongeländer, für Trennwände, für Überdachungen und dgl. ist unzulässig.
- 2.8 Die Höhe der 1-geschossigen Bebauung wird hangseits mit max. 3.25 m von OK-vorh.-Gelände bis OK-Decke über EG festgesetzt.  
Die Höhe der 2-geschossigen Bebauung wird hangseits mit max. 5.00 m von OK-vorh.-Gelände bis OK-Decke über dem 2. Vollgeschoß festgesetzt.
- 2.9 Garagen und Stellplätze mit Ausfahrten zu öffentlichen Straßen müssen von diesen einen Abstand von 5.00 m haben und dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.  
Soweit im Bebauungsplan Garagen gekennzeichnet sind, müssen sie in diesem Bereich an der Grenze *errichtet* werden. *entf.*  
Garagen südlich der Straße-B sind in die Wohnhäuser zu integrieren. *entf.*
- 2.10 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1.20 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0.50 m betragen. Die Verwendung von Maschendraht für die straßenseitigen Einfriedungen ist unzulässig. Seitliche Einfriedungen aus Maschendraht sind zu hinterpflanzen.
- 2.11 Geplante Baumstreifen bzw. Buschgruppen sind durch die jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.
- 2.12 Wesentliche Geländeänderungen über 1.00 m durch Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das nat. Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf Festpunkte bezogene Profile darzustellen.

- 2.13 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine baulichen Anlagen, keine Anpflanzungen und keine Einfriedungen über 0.80 m Höhe hergestellt werden.
- 2.14 Für die im Bereich der 20-KV-Leitung liegenden Baugrundstücke bedarf es einer gesonderten Vorlage des Baugesuches mit höhenmäßiger Festsetzung durch das Überlandwerk.

Bad Kissingen, den 2.07.1979

Landratsamt Bad Kissingen  
Techn. Abtlg. 5

*i. V. [Handwritten Signature]*  
Baudirektor

Engert  
Techn. Oberamtsrat

# MARKT EUERDORF

## BEBAUUNGSPLAN

### ALTE KISSINGER LANDSTRASSE

Verordn. *Erste* Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes des Marktes Euerdorf für das Baugebiet "Alte Kiss. Landstraße"

Der vom Landratsamt Bad Kissingen geänderte Bebauungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom *25. Okt. 1980* wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom *25. Okt. 1980* .... bis *08. Januar 1981* während der allg. Geschäftsstunden in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Markt Euerdorf, den *8. Januar 1981*

*Felgrafmann*  
Bürgermeister

Der Markt Euerdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom .... *20. 02. 1981* den geänderten Bebauungsplan für das Gebiet "Alte Kissinger Landstraße" in Euerdorf in der zuletzt gebilligten Fassung vom *02. Juli 1979* gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Euerdorf, den *20. 02. 1981*

*Felgrafmann*  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung**

### **Vollzug des Bundesbaugesetzes; Genehmigung der Änderung des Bebauungsplans „Alte Kissinger Straße“ im Markt Euerdorf**

Der am 20. 2. 1981 vom Marktgemeinderat gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet „Alte Kissinger Straße“ wurde gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i. V. m. § 3 der Delegations-VO i. d. F. der VO vom 4. 7. 1978 (GVBl. S. 432) mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kissingen vom 13. 5. 1981 Nr. 400 - 610 genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt ab sofort während der Dienststunden von Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr und am Donnerstag von 13 bis 18 Uhr im Verwaltungsgebäude der Verwaltungsgemeinschaft Euerdorf in Euerdorf, Zeilweg 2 (Zimmer Nr. 3) zu jedermanns Einsichtnahme auf. Auf Verlangen wird über seinen Inhalt Auskunft gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gem. § 12 S. 3 BBauG rechtsverbindlich.

Für den Fall, daß die in den §§ 39, 40 und 42 bis 44 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, können Entschädigungsrechte verlangen. Die Fälligkeit des Anspruchs kann dadurch herbeigeführt werden, daß die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt wird (§ 44 C S. 1 u. 2 BBauG). Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die obenerwähnten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 C Abs. 2 BBauG).

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieses Bebauungsplans ist unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres nach Eintritt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans gegenüber dem Markt Euerdorf geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung (§ 11 BBauG) oder die Bekanntmachung (§ 12 BBauG) des Bebauungsplans verletzt worden sind (§ 155 a Abs. 1, 3 und 4 BBauG).

Euerdorf, den 20. 5. 1981

**Markt Euerdorf**  
**H. Großmann**