





1. ZEICHENERKLÄRUNG

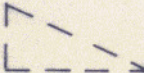
1.1 Für die Festsetzungen


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


-  Baulinie

-  Straßenbegrenzungslinie

-  Straßenverkehrsflächen mit Gehweg / Schrammbord

-  Sichtflächen, die von Bebauung und Bewuchs über 0,8 m freizuhalten sind


-  Grünflächen

-  Bepflanzung mit standortgemäßen Gehölzen; heimische Obstbäume und Sträucher

Füllschema der Nutzungsschablone


Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Neigung

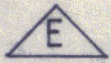
Mindestgröße der Baugrundstücke

-  **WA** allgemeines Wohngebiet

- II** Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)

- 0,4** Grundflächenzahl

-  **0,8** Geschoßflächenzahl



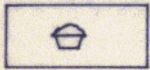
nur Einzelhäuser zulässig

Satteldach

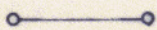
I / 35° - ~~40°~~ ^{50°} Dachneigung bei einem
Vollgeschoß
Dachgauben nur bei 40°
zulässig

II / 30° - 35° Dachneigung bei zwei
Vollgeschoßen

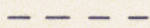
1.2 Für die Hinweise



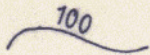
Spielplatz



bestehende Grundstücksgrenzen



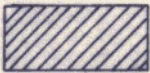
festzulegende Grundstücksgrenzen



Höhenlinie

2601

Flurnummer



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude

2. Textliche Festsetzungen

- 2.1 Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO ausgewiesen.
- 2.2 Für das Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke beträgt 500 m^2 .
- 2.4 Die Höhe der Bebauung wird mit höchstens 6,00 m von Oberkante - vorhandenes Gelände bis Oberkante - Decke über dem zweiten Geschoß festgesetzt.
- 2.5 Die Sockelhöhe darf bei eingeschößigen Gebäuden 0,5 m, gemessen ab natürlichem Gelände, nicht überschreiten. Für 2-geschoßige Gebäude sind Sockel nicht zulässig.
- 2.6 Kniestöcke sind nur bei eingeschößiger Bebauung bis zu einer Höhe von $0,25^{\text{50}}$ m, gemessen zwischen Oberkante - Geschoßdecke und Unterkante - Fußpfette zulässig.
- 2.7 Die Errichtung von Dachgauben ist bei zweigeschoßigen Gebäuden nicht gestattet. Bei eingeschößigen Gebäuden sind Dachgauben nur bei Dachneigungen von 40° zulässig.
- 2.8 Für die Dacheindeckung ist hartes, unbrennbares Material in roter oder rotbrauner Farbe zu verwenden. Die Eindeckung benachbarter Häuser soll nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 2.9 Die Gebäude dürfen nicht in greller oder schwarzer Farbe gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Verblendungen und Verkleidungen, auch von Balkonen und Trennwänden, mit glänzendem Material und auffallende Putzmuster sind untersagt.

- 2.10 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.
- 2.11 Wesentliche Geländeänderungen über 1,00 m durch Abgrabungen oder Aufschüttungen sind untersagt. Die höhenmäßige Einfügung von Gebäuden in das natürliche Gelände bzw. die für die Gestaltung des Bauvorhabens erforderlichen Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf Festpunkte bezogene Profile darzustellen.
- 2.12 Der Baumbestand außerhalb der bebauten Flächen ist zu erhalten.
- 2.13 Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Anpflanzungen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante errichtet werden.
- 2.14 Die Höhe der straßenseitigen Einfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.
- 2.15 Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländern und ähnlich störendem Material für die straßenseitige Einfriedung ist unzulässig.

4. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes
"Alte Kissinger Landstraße" des Marktes Euerdorf.

Die vierte geänderte Fassung vom 18.10.1985... des
Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a
Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 22.04.1986... bis 22.05.1986...
während der allgemeinen Geschäftsstunden im
Verwaltungsgebäude der VG Euerdorf öffentlich ausgelegt.

Markt Euerdorf, den 23.02.1984....

H. Heppmann

1. Bürgermeister



Der Markt Euerdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 06.02.1984... die vierte geänderte Fassung des
Bebauungsplanes "Alte Kissinger Landstraße"
gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Markt Euerdorf, den 23.02.1984....

H. Heppmann

1. Bürgermeister



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am
30. Mai 1984.. durch Veröffentlichung im Amtsblatt
des LRA Bad Kissingen bekanntgemacht worden.

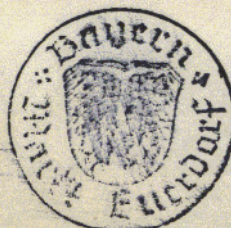
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen,
daß der Bebauungsplan mit Begründung im Verwaltungs-
gebäude der VG Euerdorf während der Geschäftsstunden
eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Markt Euerdorf, den - 1. JUNI 1987....

H. Heppmann

1. Bürgermeister



Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom
..12.10.85.. Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m.
§ 2 der VO vom 06. Juli 1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.
Bad Kissingen, den ..12.10.85..

Landratsamt
I.A.

Fleischer, OHE



MARKT

EUERDORF

BEBAUUNGSPLAN

„ALTE KISSINGER

LANDSTRASSE“

4. ÄNDERUNG

PLANVERFASSER

Schmitt

dipl. Ing. berthold schmitt
hoch- u. tiefbau & baubiologie
wertermittlung von gebäuden
a. d. saale 3 · tel. 097 04/59 01
8737 euerdorf



18.10.1985

7