

Zeichenerklärung



Geltungsbereich



Mischgebiet

I / II

Zahl der Vollgeschoße

0.4

Grundflächenzahl GRZ



Geschoßflächenzahl GFZ



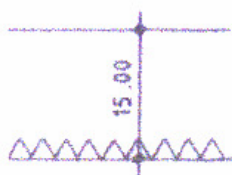
nur Einzelhäuser zulässig, offene Bauweise

SD
DN 35°-50°
DN_g 18°-28°

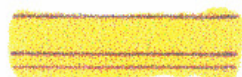
Satteldach, Dachneigung 35° - 50°
Satteldach, Gewerbe, DN 18° - 28°



Baugrenze



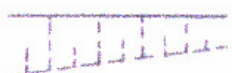
Umgrenzung der Fläche, die von der
Bebauung freizuhalten ist;
Breite 15.0 m, gemessen ab Fahrbahnrand
Kreisstraße KG 7



Straßenverkehrsfläche mit Gehweg und
Straßenbegrenzungslinie



Aufschüttung



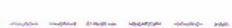
Abgrabung

A

Straßenbezeichnung



Höhenschichtlinien



geplante Grundstücksgrenzen



bestehende Grundstücksgrenzen

233

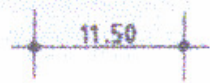
Flurnummern



bestehende Wohngebäude



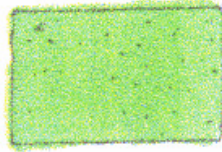
bestehende Nebengebäude



Maßangabe in Meter



Sichtdreiecke

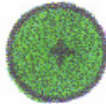


Öffentliche Grünfläche

Pflanzgebote



Bäume als Bestand zu erhalten



Hochstämmige Bäume 1./2. Ordnung
auf öffentlichen und privaten Flächen neu
zu pflanzen, mit etwaiger Standortbindung,
Bindung nach Art und Stückzahl
H 3 x v., STU mind. 14 – 16 cm



Hochstämmige Bäume 2./3. Ordnung
auf öffentlichen und privaten Flächen neu
zu pflanzen, ohne Standortbindung,
Bindung nach Art und Stückzahl
H 3 x v., STU 10 – 12 cm



Heckenpflanzungen, mind. 3zeilig am Ortsrand.
neu zu pflanzen, Bindung nach Art und
Mindestpflanzgrößen



Neuer Bachlauf



Bachlauf verrohrt



Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Weitere Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO ausgewiesen. Die Nutzung nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 (Vergnügungsstätten) wird ausgeschlossen.
2. Die offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO wird festgesetzt. Es sind Einzelhäuser zulässig.
3. Die Mindestgröße der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke wird auf ca. 500 qm festgelegt.
4. Es sind höchstens 2 Vollgeschosse zulässig. Dachgeschosse die gemäß der BayBO Vollgeschosse sind, werden auf die Anzahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.
5. Die Stellung der Gebäude ist parallel oder senkrecht zum Talverlauf auszurichten.
6. Die Gebäude sind höhenmäßig so einzustellen, daß bergseits ein Vollgeschöß, talseits höchstens zwei Vollgeschosse erscheinen. Die Traufhöhen dürfen bergseits 3,50 m, talseits 6,50 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante des natürlichen Geländes.
7. Wohn- und Bürogebäude sind mit Satteldächern mit 35° bis 50° Dachneigung zu versehen. Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 38° zulässig. Die Breite von Einzelgauben darf 2,50 m nicht überschreiten. Die Gesamtsumme der Gaubenbreiten darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben zum Dachrand muß mindestens 1,25 m betragen. Alle Dachgauben eines Gebäudes sind in Form, Farbe und Material gleichartig auszuführen.
8. Gewerblich genutzte Hallen sind mit Satteldächern mit 18° bis 28° Dachneigung zu versehen.
9. Kniestöcke sind bis zu 0,5 m Höhe zulässig, gemessen zwischen OK Rohdecke und UK Sparren.
10. Für die Dacheindeckung ist hartes unbrennbares Material in roter oder rotbrauner Farbe zu verwenden.
11. Die Gebäude dürfen nicht mit grellen oder sehr dunklen Farben gestrichen, verputzt oder verkleidet werden. Verblendungen und Verkleidungen, auch von Balkonen und Trennwänden, mit glänzendem Material und auffallende Putzmuster sind untersagt.
12. Auf den Grundstücken sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei der Errechnung der Stellplätze ist ggf. auf die nächste volle Zahl aufzurunden.
13. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

14. Garagen sind mit Satteldächern, entsprechend denen der Hauptgebäude, zu versehen. Auf benachbarten Grundstücken aneinander gebaute Garagen sind in gleicher Ausführung, Gestaltung und Dachneigung herzustellen. Maßgebend ist die zu erst errichtete oder genehmigte Garage.
15. Garagen mit Ausfahrten zum öffentlichem Straßenraum müssen zu diesem einen Abstand von mindestens 5,00 m haben. Garagen und Stellplätze dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
16. Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen keine baulichen Anlagen, Einfriedungen oder Anpflanzungen über 0,80 m Höhe errichtet oder gesetzt werden.
17. Entlang der Kreisstraße KG 7 dürfen keine Zufahrten vorgesehen werden. Einfriedungen müssen tor- und türlos sein.
18. Aus immisionstechnischen Gründen müssen Aufenthaltsräume von Gebäuden auf Grundstücken, die an Kreisstraße KG 7 angrenzen, mit Fenstern gemäß Schallschutzklasse I VDI 2719 versehen werden.
19. Stützmauern sind aus lagerhaften Bruchsteinen, als Betonmauer mit unregelmäßigem Natursteinblendwerk oder strukturiertem Sichtbeton mit Begrünung auszuführen. Stützmauerhöhe höchstens 1,5 m, gemessen ab OK nat. Gelände.
20. Für die straßenseitige Einfriedung sind Holzlatten- oder Metallzäune mit Pfosten, Riegeln und senkrechten Stäben zulässig. Die Gesamthöhe wird auf 1,20 m begrenzt. Sockel sind nicht zugelassen.
21. Für die Herstellung der Straßen- und Wegekörper und deren Standfestigkeit erforderliche Auffüllungen und Einschnitte werden im Rahmen der Erschließung auf den Baugrundstücken angelegt.

Grünordnung/Grundstücksgestaltung:

22. Öffentliche Grünflächen
Die graben- und bachbegleitenden Grünflächen sind als extensiv zu pflegende Wiesen anzulegen. Die Wiesen sind zweimalig im Jahr zu mähen, nicht vor dem 15.6. Entlang des renaturierten Grabens werden sich entwickelnde Stadien von Hochstaudenfluren belassen.
23. Pflanzgebote – Qualitäten/Artenauswahl
Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 hochstämmiger Baum 2./3. Ordnung, gemäß Artenauswahlliste zu pflanzen.
24. Heckenpflanzungen,
mind. 3zeilig am Ortsrand, neu zu pflanzen, Bindung nach Art und Mindestpflanzgrößen, Str 2xv. o BV 60 - 100

25. Extensive Wiesen
Die Bach und grabenbegleitenden Wiesen sind als ein- bis zweischurige Wiesen zu pflegen.
26. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Pflanzen- Artenauswahlliste

Bäume 1. Ordnung (Wuchshöhe über 20 m)

Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Juglans regia	Walnuß

Bäume 2. Ordnung (Wuchshöhe 15 – 20 m)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Prunus avium	Vogel-Kirsche

Bäume 3. Ordnung (Wuchshöhe 5 – 10 (15) m)

Prunus in Sorten	Zierkirschen, einfach blühend
Sorbus aria	Mehlbeere
Malus silvestris	Wildapfel
Obstbäume wie	Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche, Quitte

Heckensträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa in Arten	heimische Wildrosen
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Hollunder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Euonymus europaeus	Pfaffenhut

Rankgehölze

Clematis in Arten und Sorten	Waldreben
Lonicera in Arten und Sorten	Geißblatt

Hydrangea petiolaris
Parthenocissus in Arten und Sorten
Aristolochia
Kletterrosen, Spalierobst

Kletter-Hortensie
Wilder Wein
Pfeifenwinde

HINWEISE

1. Bei der Bebauung sollten möglichst wenig Flächen versiegelt werden. Wege, Zufahrten, Stellplätze und Höfe sollen in durchlässiger Bauweise befestigt werden. Das Niederschlagswasser sollte als Gieß- oder Brauchwasser genutzt werden oder soweit es die Boden- und Grundwasserverhältnisse zulassen, versickert werden.
2. Das Baugebiet grenzt im Norden an die Kreisstraße KG 7, im Südwesten liegt eine Sportanlage. Im Westen und Süden grenzt es an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mit Lärm-, Geruchs- und Staubbelastigungen ist zu rechnen.
3. Die Pflanzen- und Auswahlliste der Festsetzungen sollten möglichst auch auf privatem Grund, außerhalb der Randeingrünung, angewendet werden. Eine Massierung fremdländischer Nadelgehölze ist unzulässig, um einen ortsrandtypischen Charakter zu erreichen.
4. Der Fund von Bodentalertümern ist umgehend der Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 und 9 des Denkmalschutzgesetzes anzuzeigen:
Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Bad Kissingen, Obere Marktstr. 6,
97688 Bad Kissingen, Tel. 0971/8010
oder
Landesamt für Denkmalpflege, Residenzstr. 2, 97070 Würzburg, Tel. 0931/54850.
Beim Auffinden von Bodendenkmalen ist der Fundort unverändert zu belassen.
5. Die vorhandenen Obstgehölze sollten soweit möglich erhalten werden und in die vorgesehene Bebauung integriert werden.

PLANUNG:

SCHMITT + DIETZ

Ingenieurgemeinschaft für Bauwesen

zertifizierte Sicherheits- und Gesundheitskoordinatoren

An der Saale 3, 97717 Euerdorf, Tel.: 09704/5901
 Josefine Schmitt Str. 10, 97447 Gerolzhofen, Tel.: 09382/5463

Planung+
Konstruktion
im Hoch- u. Tiefbau
Baubiologie
Schadensgutachten
Wertermittlungen
SiGePlan



unter Mitwirkung für die grünordnerischen Festsetzungen von

Herrn Dipl. Ing. (FH) G. Hurrlein
Schloßgasse 4
97225 Zellingen
Tel. 09364-1444



Markt Euerdorf

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS GEBIET

M 1: 1000

"BORNGRABEN" IM GT WIRMSTHAL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 19.08.2000
beschlossen. **22. Feb. 2001**
Euerdorf, den

Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich am 02.06.2000
bekannt gemacht.
Euerdorf, den **22. Feb. 2001**

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 02.01.2001 bis 01.02.2001 öffentlich ausgelegt.
Euerdorf, den **22. Feb. 2001**

Der Bebauungsplan wurde vom Marktgemeinderat am 08.02.2001
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Euerdorf, den **22. Feb. 2001**


H. Huppmann
1. Bürgermeister



Der Beschluß des Bebauungsplanes durch den Marktgemeinderat Euerdorf
vom 08.02.2001 ist am 16.02.2001 ortsüblich bekannt gemacht
worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit der Begründung zu
jedermanns Einsicht im Dienstgebäude der VG Euerdorf während der allgemeinen
Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den
Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Mit dieser Bekanntmachung ist der
Bebauungsplan in Kraft getreten. (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB)

Euerdorf, den **22. Feb. 2001**
ausgefertigt:



H. Huppmann
1. Bürgermeister

