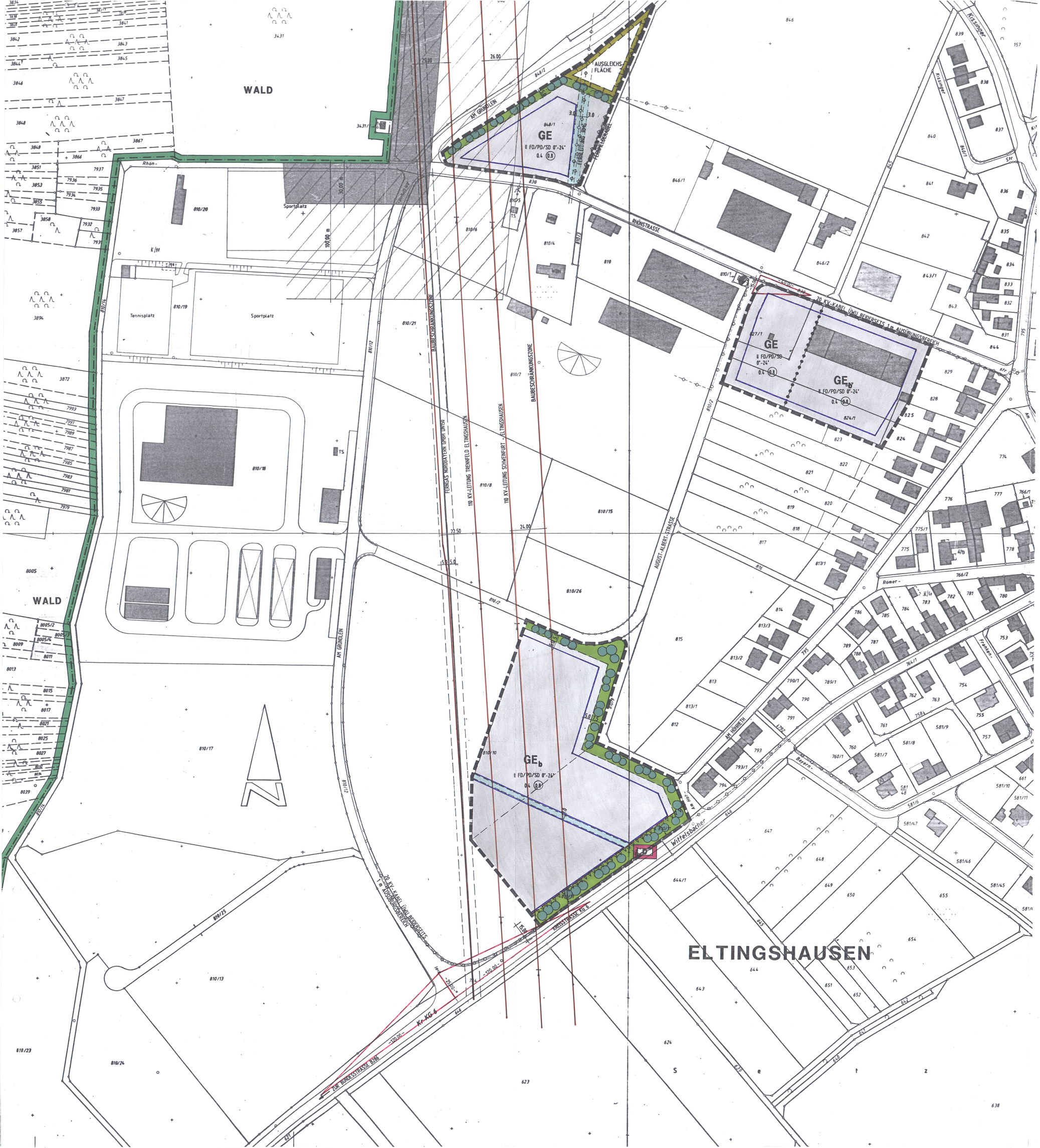

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GEb — beschränktes Gewerbegebiet (§ 8 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
- II — max. Anzahl der Vollgeschosse: zweigeschossig
- FD/PD/SD — Flachdach / Pultdach / Satteldach
- 0°-24° — Dachneigung
- 0.4 — Grundflächenzahl; (0.8) — Geschoßflächenzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 20 — mit Leitungsrecht zu belastende Fläche
- von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche
- Pflanzstreifen als Abgrenzungsgrün
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.2 Für die Hinweise

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 827 — Flurstücksnummern
- Waldgrenze

1.2.1 Für den angrenzenden Wald dürfen keine Immissionsbelastungen oder Brandgefährdungen vom Gewerbegebiet ausgehen.

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Im rechtsverbindlichen Bebauungplan "Gründlein" festgestzte Sichtflächen, die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Straße freizuhalten sind.
- D — Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Fernmeldekabel bzw. 20 kV-Kabel ÜWU beiderseits 1 m Ausübungsbereich Fernleitung der RMG)
- 26.0 / 25.0 — Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (110 kV-Leitung) mit Baubeschränkungszone
- 5.0 / 5.0 — Führung unterirdischer Versorgungsleitungen (Ferngas)
- 30.00 m — Fallbereich der Bäume (30,00 m)
- 100 m - Zone

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen. (§ 8 Abs. 1 und 2 DSchG)

1.3.2 Das Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone IV der Heilquellen von Bad Kissingen.

1.3.3 Wer in einer Entfernung von weniger als 100 m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Soweit der vorliegende Änderungsplan keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten - auch für die Erweiterungsfläche - weiterhin die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gründlein" der Gemeinde Oerlenbach für den Gemeindeteil Eltingshausen, in der Fassung der letzten Änderung.

2.2 Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayer. Bauordnung (BayBO) sind einzuhalten.

2.3 Bauvorhaben auf Grundstücken, die innerhalb der Baubeschränkungszone der Freileitungen liegen oder unmittelbar daran angrenzen, dürfen nur in Abstimmung mit der E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg errichtet werden. Die Bauantragsunterlagen müssen deshalb der E.ON Netz GmbH zwecks Stellungnahme vorgelegt werden.

2.4 Sollte der Drehkreis, also die äußere Spitze des Auslegers von Baukränen, Betonpumpen u.ä. in die Baubeschränkungszone hinen ragen, so muss der Aufstellungsort, die Auslegerhöhe und die Auslegerlänge mit der E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg, abgestimmt werden.

Der Gemeinderat hat in den Sitzungen vom 16.11.1999 und 07.05.2001 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 09.06.2001 ortsüblich bekannt gemacht.
Oerlenbach, 22.01.2002

Erhard
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.08.2001 wurde einschl. Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.10.2001 bis 23.11.2001 öffentlich ausgelegt.
Oerlenbach, 22. Jan. 2002

Erhard
Erster Bürgermeister

Zum Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.06.2001 wurden die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in der Zeit vom 04.07.2001 bis 03.08.2001 beteligt.
Oerlenbach, 22. Jan. 2002

Erhard
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.12.2001 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.08.2001 als Satzung beschlossen. **Eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich.**
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oerlenbach, 22.01.2002

Erhard
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan wurde am 08.02.2002 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschl. Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus in Oerlenbach während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewisen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird. Der Bebauungsplan ist damit wirksam geworden.
Oerlenbach, 12.02.2002

Erhard
Erster Bürgermeister

GEMEINDE OERLENBACH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
2. AENDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GRUENDLEIN"
GT. ELTINGSHAUSEN M. 1:1000

OERLENBACH, 7. Juni 2001
ÜBERARBEITET, 7. August 2001

DER ARCHITEKT

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
JOHANNES HAHN & KOLLEGE!
DIPL. ARCH. · INGENIEURE · STADTPLANER · PARTNE
97714 OERLENBACH, DORFSTRASSE 1
TELEFON (09725) 8[illegible], TELEFAX (09725) 82[illegible]

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER
ARCHITEKT
176
KÖRPERSCHAFT des ÖFFENTLICHEN RECHTS