

Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes "Zwischen Eltingshäuser Straße und B 286" für den Gemeindeteil Oerlenbach;

I. Der Bebauungsplan "Zwischen Eltingshäuser Straße und B 286" in der Fassung der Änderung vom 22.07.1976, rechtsverbindlich seit 30.09.1976, wird wie folgt geändert:

1. hinsichtlich der weiteren (textlichen) Festsetzungen

- a) Ziffer 8 wird ersatzlos gestrichen
- b) Ziffer 9 erhält folgende Fassung:
Dachgauben sind in untergeordneter Form zulässig, jedoch nur in der Ausführung als Satteldachgaube und als Schleppegaupe ab einer Dachneigung von mind. 35 Grad. Die Gesamtbreite der Gaube(n) darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
- c) Ziffer 10 wird durch folgende Regelung ersetzt:
Für die Dacheindeckung der geplanten Hauptgebäude werden Dachziegel zugelassen.

2. hinsichtlich der übrigen Festsetzungen:

- a) Die zulässige Neigung der Satteldächer an Wohnhäusern von bisher 28 Grad - 30 Grad wird auf 28 Grad - 38 Grad festgesetzt.
- b) Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 0,5 m sowohl bei I- als auch bei I/II-geschossiger Bauweise zugelassen.
- c) Gebäude, die talseits der Erschließungsstraße liegen, dürfen eine Sockelhöhe von max. 0,90 m ausweisen.
- d) An den talseits der Erschließungsstraße liegenden Gebäude werden folgende Traufhöhen zugelassen: bergseits 4,0 m max.
talseits 6,5 m max.

II. Folgende Festsetzungen werden neu aufgenommen:

- a) Eventuell sich ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art. 2 Abs. 4 BayBO im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung in der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.
- b) Garagen werden sowohl mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0 Grad - 8 Grad als auch mit Satteldach bis max. 38 Grad zugelassen. Die Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses ist dabei zu übernehmen.

c) Soweit aufgrund der Geländeverhältnisse talseits der Erschließungsstraße die Errichtung einer Garage nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften an der Grenze nicht möglich ist, ist die Errichtung der Grenzgarage dennoch zulässig, wenn die Oberkante Garagenfußboden so angelegt ist, daß das Gefälle von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Garage mind. 5 v.H. beträgt. Dabei darf die Wandhöhe ab Oberkante Garagenfußboden 3 m im Mittel betragen; die Höhe von Dächern und Giebelflächen im Bereich des Daches bleibt außer Betracht. Die Länge der Garage wird auf max. 8,0 m an der Grundstücksgrenze festgelegt.

III. Im übrigen werden folgende Hinweise nachrichtlich übernommen:

- a) Nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Oerlenbach (Entwässerungssatzung -EWS-) sind die dort genannten Unterlagen über die Grundstücksentwässerungsanlage vorzulegen.
- b) Die Satzung der Gemeinde Oerlenbach über Stellplätze und Garagen sieht für Einfamilienhäuser 2 und für Mehrfamilienhäuser 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (nach oben aufgerundet) vor.

IV. Soweit diese Bebauungsplan-Änderung keine entgegenstehenden Festsetzungen trifft, gelten die Textfestsetzungen des Bebauungsplanes für das Gebiet "Zwischen Eltingshäuser Straße und B 286" für den Gemeindeteil Oerlenbach in der Fassung der Änderung vom 22.07.1976, rechtsverbindlich seit 30.09.1976.

Oerlenbach, 06. September 1994
GEMEINDE OERLENBACH
Erhard
Erster Bürgermeister



Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung Nr. 2 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 04.10.1994 bis 04.11.1994 im Rathaus der Gemeinde Oerlenbach öffentlich ausgelegt.
Oerlenbach, 23.11.1994

Erhard
Erster Bürgermeister



Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.11.1994 die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Oerlenbach, 23.11.1994

Erhard
Erster Bürgermeister



Die am 22.11.94 vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB beschlossene Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes "Zwischen Eltingshäuser Straße und B 286" für den Gemeindeteil Oerlenbach wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 28.11.94 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 17.1.1995 Nr. 50-610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 17.01.1995
Landratsamt
I.A. Eberth/Reg.-Direktor

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen Eltingshäuser Straße und B 286" wird hiermit ausgefertigt.
Oerlenbach, 22. Jan. 1995

Erhard
Erster Bürgermeister



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 04. Feb. 95 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht im Rathaus Oerlenbach 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 inkraftgetreten (§ 12 Satz 4 BauGB).
Oerlenbach, 08. Feb. 95

Erhard
Erster Bürgermeister

