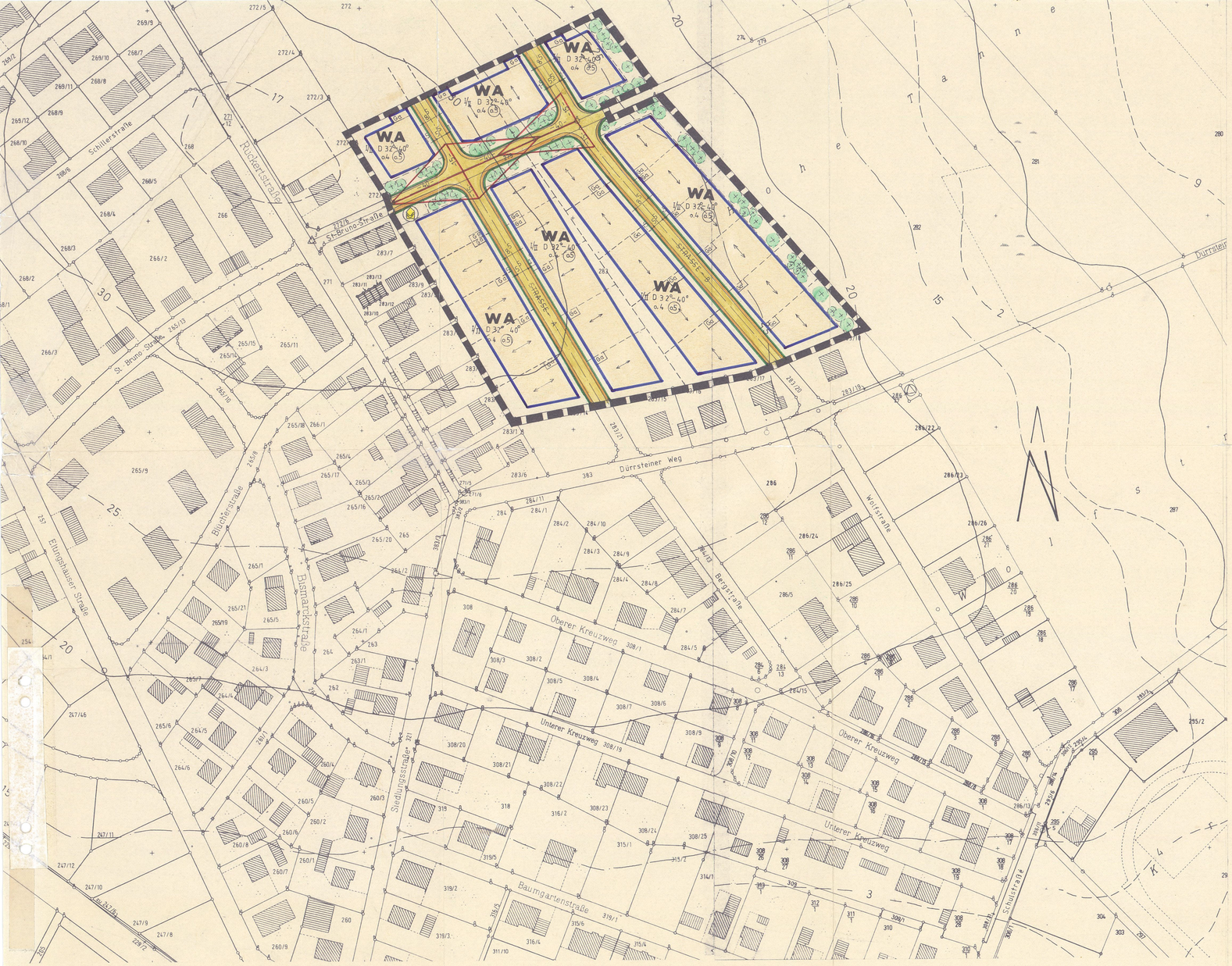

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° – 8° zulässig
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über 0,8o m über OK-Straße freizuhalten sind
- Max. zugelassene Bauweise: Erd- und Untergeschoß mit Sattel- bzw. Walmdach, Dachneigung 32 – 40°, max. Traufhöhe talseits 6,5o m, bergseits 3,5o m
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- o.4 Grundflächenzahl
- (o.5) Geschossflächenzahl
- D 32°-40° Dachneigung
- Firstrichtung
- Flächen für Versorgungsanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG (Wasserbehälter – Löschwasserzisterne)

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 230 Höhenschichtlinien
- 283 Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirt. genutzten Grundstücke kann mit kurzzeitigen Beeinträchtigungen (Staub- und Geruchsbelästigungen) gerechnet werden.

1.3.3 Das Baugebiet liegt innerhalb der Schutzzone IV der Heilquelle von Bad Kissingen und Bad Bocklet.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als: WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß § 4 BauNVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Für alle Wohngebäude sind sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

2.4 Vor sämtl. Garagen ist ein Stauraum von 5,oo m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.

2.5 Für die gepl. Wohngebäude werden wahlweise Sattel- oder Walmdächer zugelassen.

2.6 Dachgauben sind bei Dächern die eine Neigung steiler als 36° haben zulässig.

2.7 Die Dacheindeckung der gepl. Wohngebäude ist nur mit roten Dachziegeln vorzunehmen.

2.8 Entlang von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind die Einfriedungen um o,5o m abzusetzen.

2.9 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.

2.1o Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.

2.11 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,2o m über OK-Gehweg nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als o,5o m betragen, darauf sind Eisen- oder Holzzäune zulässig. Maschendrahtzäune sind an der Straßenseite nicht gestattet.

2.12 Pro 2oo qm Gartenfläche ist mindestens 1 Laubbaum bzw. Obstbaum zu pflanzen. Folgende Gehölze sind hierbei zu berücksichtigen: Eberesche, Esche, Ulme, Weide, Feldahorn u.ä.

2.13 Im Übergangsbereich zwischen der bebauten und der unbebauten Landschaft ist ein mindestens zweireihiger Heckenzug aus Hasel, Holunder, Weißdorn, Wildrose, Liguster u.ä. herzustellen.

2.14 Im gesamten Baugebiet ist der Einbau von Druckspülkästen zwingend vorgeschrieben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14. DEZ. 1981 bis 14. JAN. 1982 in der Gemeindekanzlei von Oerlenbach öffentlich ausgelegt.

Oerlenbach, den 25. JAN. 1982

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. JAN. 1982 den Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Oerlenbach, den 25. JAN. 1982

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.02.82 Nr. 400 - 610 gem. §§ 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V.m. § 3 der Delegations-VO. vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F.d.VO.vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Bad Kissingen, 24.02.82
Landratsamt
Fleischer/ORR

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 13. März 1982 durch Veröffentlichung im Amtsblatt des Landratsamtes Bad Kissingen bekannt gemacht worden mit dem Hinweis darauf, daß der Bebauungsplan mit Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit liegt (§ 12 Satz 1 und 2 BBauG). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BBauG rechtsverbindlich geworden.

Oerlenbach, den 15. März 1982

.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OERLENBACH LKR BAD KISSINGEN

FÜR DAS GEBIET: HOHE TANNEN

M. 1:1000

AUFGESTELLT:
OERLENBACH DEN 28.7.81
GEÄNDERT DEN 24.11.81

DER ARCHITEKT
architekturbüro
michael pelkhofer + partner
8733 oerlenbach, berg 1/2
telefon 1027