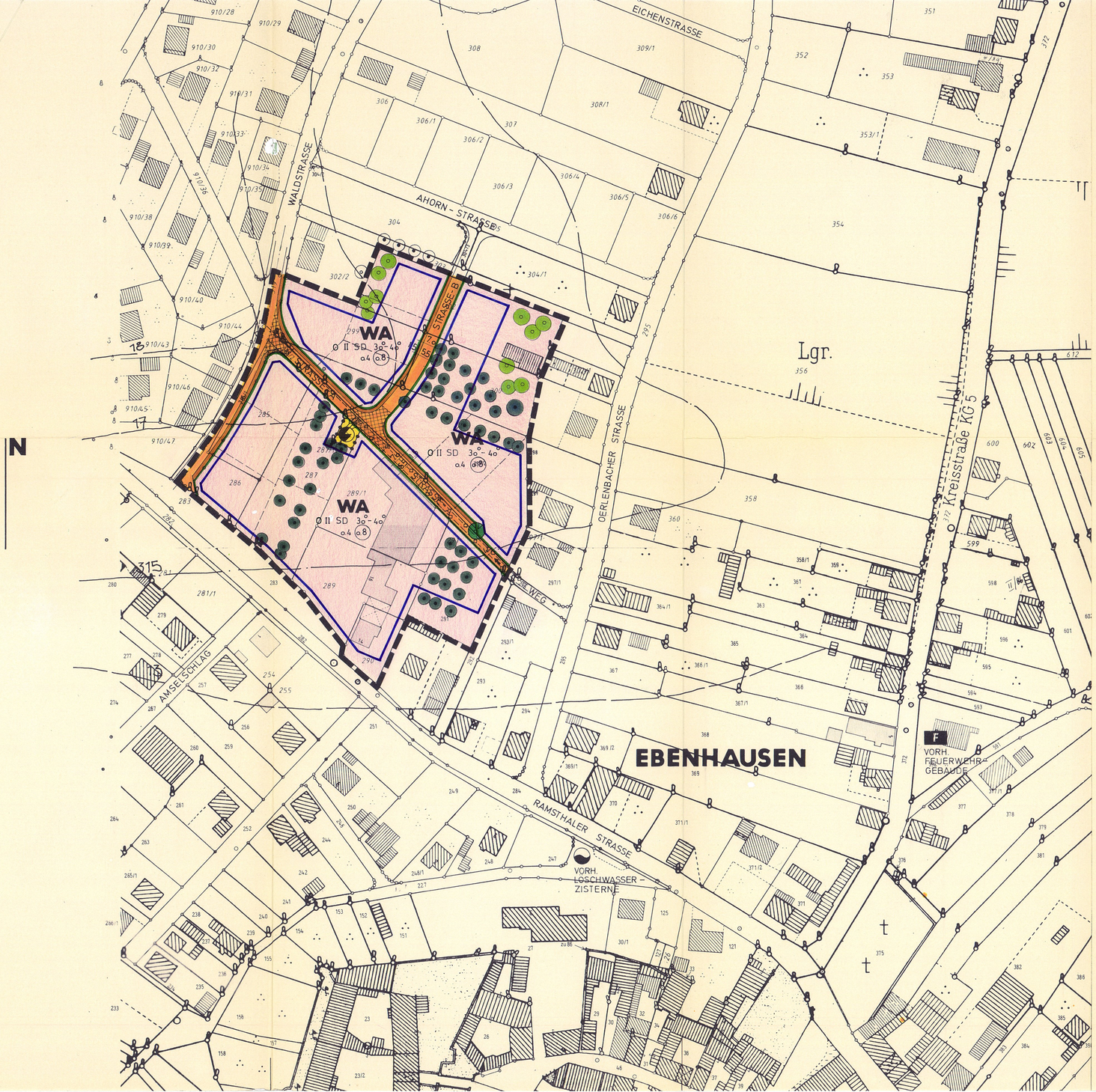

1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB).
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Angabe der Ausbaubreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsflächen, die als Pflasterflächen vorgesehen sind
- Straßenbegrenungslinie
- Baugrenze
- Privates Pflanzgebot für heimische Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Öffentliches Pflanzgebot für Großbäume, Bindung nach Standort und Stückzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Best. Obstbäume
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- O — Offene Bauweise
- II — max. Anzahl der Vollgeschosse
- SD — Satteldach
- 30°-40° — Dachneigung
- o.4 — Grundflächenzahl
- (o.8) — Geschoßflächenzahl
- Fläche für Versorgungsanlage (Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Einbahnstraße
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 20 KV Kabel ÜWU beiderseits 1m Schutzbereich

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- Besteh. Grundstücksgrenzen
- 291 — Flurstücksnummern
- 315 — Höhenschichtlinien

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

1.3.1 Wer Bodendenkmäler auffindert ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen (Art. 8 Denkmalschutzgesetz).

1.3.2 Im Planbereich befinden sich Leitungen der ÜWU-AG. Auf die Beachtung der Anweisung zum Schutz unterirdischer Kabel wird hingewiesen.

Zu 2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.15 Der im Baugebiet vorh. Gehölzbestand ist im jeweiligen Bauantrag von den Bauwerbern maßstabsgerecht zu übertragen.

2.16 Im gesamten Baugebiet wird den Bauwilligen der Einbau von Spülkästen in den WCs und Bädern zwingend vorgeschrieben. Diese sollen mit Spartasten ausgestattet werden.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Für das Baugebiet wird folgende Nutzung festgesetzt: Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO.

2.2 Die gepl. Gebäude sind so in das Gelände einzufügen, daß das Niveau des Erdgeschosses nicht höher als o,5o m über dem natül. Gelände herausragt. In die Eingabepläne sind daher die Höhenkoten einzutragen.

2.3 Ab 38° Dachneigung sind Dachgauben in untergeordneter Ausführung zulässig. ~~Kopfe Widerlager dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten.~~

2.4 Für die Dacheindeckung der gepl. Haupt- und Nebengebäude sind nur rote bzw. rotbraune Dachziegeln zu verwenden.

2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in leicht gedeckter Farbgebung zu erfolgen. Die Verwendung von weißer oder sehr dunkler Farbe ist nicht zulässig. Sockel sind nicht gestattet.

2.6 Für Fenster und Türen sollen möglichst wenig unterschiedl. Formate gewählt werden, sie sollen ausgewogen angeordnet werden.

2.7 Hausecken müssen ausgebildet sein. Loggien und Balkone sollen im Verhältnis zur jeweiligen Fassade untergeordnet sein.

2.8 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,oo m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf. Für die Garagen werden Satteldächer mit einer Dachneigung von mind. 30° festgesetzt.

2.9 Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu gestalten und sollen eine entsprechende Dachneigung wie die Wohngebäude erhalten. Dabei ist zu beachten, daß die 2. Garage die Dachneigung der 1. Garage übernehmen muß, unabhängig ob diese von der Dachneigung des Wohnhauses abweicht.

2.1o Den Bauwilligen werden vor Baubeginn Schürfgruben zur Erkundung des Grundwasserstandes empfohlen.

2.11 Als straßenseitige Einfriedung ist ein mit bodenständigen heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzstaketenzaun oder eine lebende Hecke aus blühenden und früchtetragenden Gehölzen zu verwenden. Die Einfriedung darf 1,2o m Höhe nicht überschreiten.

2.12 Die Bepflanzung der Gärten ist mit bodenständigen heimischen Gehölzarten einschl. Obstbäume und Beerensträucher vorzunehmen.

2.13 Je 2oo qm Grundstücksfläche ist nach freier Standortwahl in der Regel im vorderen oder rückwärtigen Gartenteil mind. ein Laubbaum zu pflanzen. Diese Pflanzung ist noch mit mind. 5 Sträuchern zu ergänzen.

2.14 Soweit die best. Obstbäume nicht in den Bereich der Baugruben fallen, sind sie zu erhalten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 14. AUG. 1990 bis 14. SEP. 1990 im Rathaus in Oerlenbach öffentlich ausgelegt.

Oerlenbach, 08. OKT. 1990

Bayern Verwaltungsgemeinschaft

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. JAN. 1991 den Bebauungsplan gemäß § 1o BauGB als Satzung beschlossen.

Oerlenbach, 24. JAN. 1991

Bayern Verwaltungsgemeinschaft

1. Bürgermeister

Der/Die am 22.01.1991 vom Stadt-/Gemeinderat gem. § 1o BauGB als Satzung beschlossene Bebauungsplan/-änderung mit der Bezeichnung ..... in ..... wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 22.01.1991 gem. § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 31.01.1991, Nr. 40-610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Bad Kissingen, 31.01.1991

I. A.

Fleischer
Oberregierungsrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 23.02.1991 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 in 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, 25.02.1991

1. Bürgermeister

GEMEINDE OERLENBACH
LANDKREIS BAD KISSINGEN
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"GEREUTH II"
GT. EBENHAUSEN M. 1:1000

OERLENBACH, 15. o3. 199o
ÜBERARBEITET, 31. o7. 199o
ÜBERARBEITET, 22. o1. 1991

Landratsamt 29. JAN. 1991

DER ARCHITECT:
architekturbüro
michael pattinella + partner
8735 oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09725/9485

Bayerische Architektenkammer — Architekt BY AK 43184 — Körperschaft des öffentlichen Rechts

0.48qm