Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Gereuth I"
für den Gemeindeteil Ebenhausen

I. Der Bebauungsplan "Gereuth I" in der Fassung vom 02.07.1980, rechtsverbindlich seit 13.12.1980, sowie in der Fassung der 1. Änderung vom 16.05.1984, rechtsverbindlich seit 26.05.1984 und in der Fassung der 2. Änderung vom 11.06.1992, rechtsverbindlich seit 16.01.1993 wird wie folgt geändert:

1. hinsichtlich der weiteren Festsetzungen:

a) Ziffer 5 erhält folgende Fassung:
Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen.
Dachgauben sind in untergeordneter Form zulässig, jedoch nur in der Ausführung als Satteldachgaube und als Schleppgaube ab einer Dachneigung von mind. 35 Grad. Die Gesamtbreite der Gaube(n) darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.

b) Ziffer 7 wird durch folgende Regelung ersetzt:
Für die Dacheindeckung der geplanten Hauptgebäude werden Dachziegel zugelassen.

c) Ziffer 2 lautet wie folgt:
Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die anderslautende zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan, Fassung vom 02.07.1980, im Bereich nördlich und südlich des Grundstückes Fl.Nr. 324 ist gegenstandslos.

2. hinsichtlich der übrigen Festsetzungen:

Bei Wohnhäusern mit bis zu max. einem Erdgeschoß und einem Untergeschoß wird die Neigung der Satteldächer auf 28 Grad bis 42 Grad festgesetzt. Bei allen anderen Wohngebäuden wird eine Dachneigung von 28 Grad bis 35 Grad zugelassen.

II. Folgende Festsetzungen werden neu aufgenommen:

a) Eventuelle sich ergebende Vollgeschosse i.S.d. Art. 2 Abs. 4 BayBO im Dachgeschoß bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

b) Neben Garagen (erdgeschossig) mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0 Grad - 8 Grad werden Garagen mit Satteldach generell zugelassen. Die Dachneigung des jeweiligen Wohnhauses soll dabei übernommen werden.

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 in der Fassung vom 02.07.1980, rechtverbindlich seit 13.12.1980, der Änderung vom 16.05.1984 rechtsverbindlich seit 26.05.1984 sowie der 2. Änderung vom 11.06.1992, rechtsverbindlich seit 16.01.1993.

GEMEINDE OERLENBACH
Oerlenbach, 22.11.1994

Erhard
Erster Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung Nr. 3 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 19.12.1994 bis 19.01.1995 im Rathaus der Gemeinde Oerlenbach öffentlich ausgelegt.
Oerlenbach, 01.02.1995

.....
Erhard
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31.01.1995 die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Oerlenbach, 01.02.1995

.....
Erhard
Erster Bürgermeister

Die am 31.01.95... vom Gemeinderat gemäß § 10 BauGB beschlossene Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes "Gereuth I" für den Gemeindeteil Ebenhausen wurde dem Landratsamt Bad Kissingen am 02.02.95.... gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 04.04.1995 Nr. 50-610 festgestellt, daß im Rahmen der Überprüfung der Bebauungsplanänderung keine Verletzung von Rechtsvorschriften festgestellt wurde (§ 11 Abs. 3 BauGB).
Bad Kissingen, 04.04.1995
Landratsamt
I.A.

Eberth/Reg.-Direktor

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gereuth I" wird hiermit ausgefertigt.
Oerlenbach, 10. April 1995

.....
Erster Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 22. APR. 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, 26. APR. 95

.....
Erster Bürgermeister