



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehsteige (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- MD₁** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNutzVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNutzVO)
 - 0.8 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNutzVO)
 - Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
 - Flächen die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- und Buschgruppen)
 - Zwingend:** Erdgeschoss mit Satteldach, Dachneigung 28° bis 35°, Traufhöhe max. 3,50 m
 - Zwingend:** Erd- und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° bis 35°, Traufhöhe max. 6,50 m
 - SD Satteldach
 - D Dachneigung
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung von 0° bis 8° zulässig.
 - Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über 0,80 m über OK-Strasse freizuhalten sind.
 - Firstrichtung
- 1.2 Für die Hinweise
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Höhenschichtlinien
 - 570 Flurstücknummern
 - Bundesbahngelände
- 1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen
 - Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
 - 1.3.1 Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Bad Kissingen oder dem Landesamt für Denkmalpflege in München anzuzeigen. (Art.8 und Art.9 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
 - a) Abgestuftes Dorfgebiet (MD₁) gem. § 5 BauNutzVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNutzVO.
- 2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird auf 500,- m² festgesetzt.
- 2.4 Dachgauben sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 0,25 m nicht überschreiten.
- 2.5 Die Außenbehandlung der Fassaden hat in gedeckter Farbgebung zu erfolgen.
- 2.6 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.
- 2.7 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die gesamte Höhe dieser Einfriedungen darf 1,20 m von OK-Strasse nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 50 cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- und Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.
- 2.8 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.
- 2.9 Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten, welcher straßenseitig nicht eingefriedet werden darf.
- 2.10 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung verbindlich festgesetzt.
- 2.11 Der gepl. Baum- und Buschstreifen ist mit heimischen standortgemäßen Gehölzern von den Anliegern anzulegen und zu unterhalten.
- 2.12 Die Errichtung von Rindvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen und Silos in MD₁ ist untersagt.
- 2.13 Die zur freien Landschaft hin angrenzenden Grundstückseiten sind mit standortgemäßen Gehölzern wie Hasel, Hartriegel, Heckenrosen, Hainbuchen, Alpenjohannisbeere, Eberesche und Obstgehölze zu bepflanzen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. FEB. 1979 bis 20. MARZ 1979 im Rathaus von Oerlenbach öffentlich ausgelegt.

Oerlenbach, den 8. APR. 1979

 1. Bürgermeister

Die Gmd Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3. APR. 1979 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Oerlenbach, den 8. APR. 1979

1. Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Bad Kissingen. Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.05.79 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 04.07.78 (GVBl. S. 432) genehmigt.
 Bad Kissingen, 09.05.79
 Landratsamt
 I 4

 Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 31.05.1979 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. 1 BauNutzVO rechtsverbindlich geworden.
 Oerlenbach, den 5. Juni 1979

1. Bürgermeister

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OERLENBACH LDKR. BAD KISSINGEN FÜR DAS GEBIET: AN DER FRIEDENSTRASSE IM GT. EBENHAUSEN M. 1:1000