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
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNutzVO)
- Ga / ST — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung 0° - 8° zulässig
- I/II — Zwingend: Erd- und Untergeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 34°, Traufhöhe talseits max. 6,5o m, bergseits 3,5o m
- I — Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 30° - 36°, Traufhöhe max. 3,5o m
- 0.4 — Grundflächenzahl; (0.5) (0.4) — Geschoßflächenzahl
- D — Dachneigung; SD — Satteldach
- Firstrichtung
- Sichtflächen die von Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind
- Öffentl- Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 325 — Höhenschichtlinien (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 671 — Flurstücksnummern

1.2 Für die Hinweise

- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 325 — Höhenschichtlinien (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- 671 — Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

1.3.1 Wer in einer Entfernung von weniger als 1oo m vom Wald eine Feuerstätte errichten oder betreiben will, bedarf der Erlaubnis der Kreisverwaltungsbehörde. Diese Erlaubnis kann mit Auflagen verbunden werden, soweit dies zur Verhütung von Waldbränden erforderlich ist (§ 13 Abs. 1 Forststrafgesetz).

1.3.2 Wer Bodenaltertümer auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde 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) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNutzVO.

2.2 Für das Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

2.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 6oo,- qm.

2.4 Dachgaupen sind nicht gestattet, Kniestöcke dürfen eine Höhe von o,3o 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 Für alle Wohngebäude sind, sofern keine Garagen errichtet werden, Stellplätze für Fahrzeuge auf den Grundstücken vorzusehen.

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

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

2.1o Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen.

2.11 Soweit im Übergangsbereich von der bebauten zur unbebauten Landschaft Einfriedungen zugelassen werden, sind diese mit standortgebundenen Gehölzern zu umpflanzen.

2.12 Sämtl. Bepflanzungen sind von den jeweiligen Eigentümern ordnungsgemäß im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen.

2.13 Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung im allgemeinen Wohngebiet ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO untersagt.

2.14 Auf jedem Grundstück sind mindestens 2 großkronige Laubgehölze **anzupflanzen, die eine Höhe von mindestens 3,50 m bis 4,00 m haben müssen.**
Die weitere Festsetzung Nr. 2.14 wurde auf Grund der im Genehmigungsbescheid des Landratsamtes Bad Kissingen vom 01.10.1980 gemachten Auflage durch Beschluß des Gemeinderates vom 21.10. 1980 ergänzt.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

Es gelten weiterhin die Textfestsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes der Gemeinde Oerlenbach für das Baugebiet BAYERNSTRASSE im Gemeindeteil Eltingshausen, in der Fassung vom 8.9.1979 zuletzt geändert am 15.12.1983.

Mit Beschluß vom 29.11.1983 hat der Gemeinderat von Oerlenbach die vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG beschlossen.

Mit Beschluß vom 17. JAN. 1984 wurde diese Änderung in vereinfachter Form als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Mit Bekanntmachung vom 11. Feb. 1984 wurde die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Oerlenbach, den 13. Feb. 1984

1. Bürgermeister

TEILÄNDERUNG FÜR DEN RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGSPLAN „BAYERNSTRASSE" IM GT. ELTINGSHAUSEN DER GEM. OERLENBACH

M. 1:1000

G. u. A. Thierstein
Büro für Statik u. Tiefbau
8730 Bad Kissingen
Littmannstraße 12
Telefon 0971/5145

Aufgestellt:
Bad Kissingen, den 15.12.1983

Planfertiger