



1. ZEICHENERKLÄRUNG

1.1 Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Öffentl. Straßenverkehrsflächen mit Breite der Fahrbahn und Gehwege (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- 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 0,80 m über OK-Strasse freizuhalten sind.
- Zwingende Bauweise: Erdgeschoß mit Sattel- bzw. Walmdach, Dachneigung 32° - 40°, max. Traufhöhe 3,75 m.
- MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MD₆** Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 04** Grundflächenzahl
- 04** Geschosflächenzahl
- SD/WD** Satteldach bzw. Walmdach
- D 32°/40°** Dachneigung
- Firstrichtung
- Führung unterirdischer Versorgungsleitung mit Schutzstreifen (Stromkabel) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

1.2 Für die Hinweise

- Abzubrechende Gebäude
- Vorh. Wohngebäude
- Vorh. Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 325** Höhenschichtlinien
- 414** Flurstücksnummern

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke
- 1.3.1 Wer Bodenertertümer auffindet, ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörden beim LRA Bad Kissingen oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen (Art. 8 u. 9 Denkmalschutzgesetz).
- 1.3.2 Das Baugebiet liegt innerhalb des Schutzbereiches IV der Heilquellen von Bad Kissingen und Bad Bocklet.

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Das Baugebiet ist festgesetzt als: MI (Mischgebiet) gemäß § 6 BauNVO und als MD₆ (Abgestuftes Dorfgebiet) gemäß § 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 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 5,00 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 0,50 m abzusetzen.
- 2.9 Im abgestuften Dorfgebiet (MD₆) ist die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Silos untersagt.
- 2.10 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.
- 2.11 Die Einfügung der Gebäude in das natürliche Gelände oder die zur Gestaltung des Bauvorhabens erforderl. Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen durch gemessene und auf amtliche Höhe bezogene Profile darzustellen.
- 2.12 Die Höhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK-Gehweg nicht überschreiten. Die Sockelhöhe darf nicht mehr als 0,50 m betragen, darauf sind Eisen- oder Holzläufe zulässig. Maschendrahtzäune sind an der Straßenseite nicht gestattet.
- 2.13 Die vorh. Obstgehölze außerhalb des zukünftigen Gebäudestandortes sind zu erhalten. Auf Grundstücken ohne Bäumen sind pro 200 qm Gartenfläche mindestens ein Laubbaum bzw. Obsthochstamm zu pflanzen. Folgende Gehölze sind hierbei zu berücksichtigen: Esche, Ulme, Feldahorn, Spitzahorn u.ä.
- 2.14 Im Übergangsbereich zwischen der bebauten und unbebauten Landschaft ist ein mindestens zweireihiger Heckenzug aus Hasel, Holunder, Weißdorn, Liguster, Hartriegel, Schlehe, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen u.ä. herzustellen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 16. AUG. 1982 bis 16. SEP. 1982 in der Gemeindekanzlei von Oerlenbach öffentlich ausgelegt.
Oerlenbach, den 12. OKT. 1982



.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. OKT. 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als **S a t z u n g** beschlossen.
Oerlenbach, den 12. OKT. 1982



.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **26.10.82** 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, 26.10.82



.....
1. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 26. NOV. 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 22. NOV. 1982



.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OERLENBACH LKR BAD KISSINGEN IM GT. ELTINGSHAUSEN FÜR DAS GEBIET: THÜRINGER STRASSE M. 1:1000

AUFGESTELLT OERLENBACH DEN 15.4.1982
GEÄNDERT DEN 20.7.1982

DER ARCHITEKT

architekturbüro michael patzelt + partner
8795 Oerlenbach, Bergstr. 3
Telefon 4482

