Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes „Zwischen Eltingshäuser und Schulstraße“ für den Gemeindeteil Oerlenbach

I. Der Bebauungsplan „Zwischen Eltingshäuser Straße und Schulstraße“ in der am 14.07.1971 genehmigten Fassung, rechtsverbindlich seit 20.07.1971 sowie die Änderungen Nr. 1 mit 6 werden wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. Für alle Baugrundstücke wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgelegt.

2. Hinsichtlich der Zeichenerklärung Teil A für die Festsetzungen:
   a) Die bisherige Festsetzung für Gebäude „zwingend zwei Vollgeschosse mit Satteldach 28° bis 32°, Traufhöhe talseits max. 6,5 m“ wird durch folgende Regelung ersetzt:
   „Erdgeschoß mit Untergeschoß oder einem Oberschoß mit Satteldach 28° bis 36°, Traufhöhe talseits max. 6,5 m“.
   b) Die bisherige Festsetzung für Gebäude „zwingend ein Vollgeschoß, Satteldach 28° bis 32°, Traufhöhe talseits max. 3,5 m“ wird durch folgende Regelung ersetzt:
   „Erdgeschoß mit Satteldach 28° bis 42°, Traufhöhe talseits max. 3,5 m“.

3. Hinsichtlich der weiteren Festsetzungen in Buchstabe C:
   Ziffer 5 erhält folgende Fassung:
   „Dachgauben sind in untergeordneter Form zulässig, jedoch nur in der Ausführung als Satteldachgaube und als Schleppgaube ab einer Dachneigung von mind. 35°. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Kniestöcke werden bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen“.

4. Anforderungen an Garagen
   Neben Garagen mit Pultdach 2° bis 5° werden Garagen mit Satteldach generell zugelassen. Die Dachneigung des Wohnhauses soll dabei übernommen werden.

5. Nichtanrechnung von Vollgeschossen im Dachgeschoß
   Eventuell sich im Dachgeschoß ergebende Vollgeschosse im Sinne des Art. 2 Abs. 5 BayBO bleiben bei der Berechnung der Zahl der Vollgeschosse außer Betracht.

II. Folgende Hinweise werden nachrichtlich übernommen:

a) Nach der Satzung für die öffentliche Entwässerungsanlage der Gemeinde Oerlenbach (Entwässerungssatzung - EWS -) sind die dort genannten Unterlagen über die Grundstücksentwässerung vorzulegen.

b) Die Satzung der Gemeinde Oerlenbach über Stellplätze und Garagen sieht für Einfamilienhäuser 2 und für Mehrfamlienhäuser 1,5 Stellplätze je Wohneinheit (nach oben aufgerundet) vor.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung Nr. 7 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB vom 18.05.1998 bis 18.06.198 im Rathaus der Gemeinde Oerlenbach öffentlich ausgelegt.

Oerlenbach, den 24.06.1998

Erhard
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.06.1998 die Änderung Nr. 7 des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Oerlenbach, den 24.06.1998

Erhard
Erster Bürgermeister

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Eltingshäuser Straße und Schulstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

Oerlenbach, den 25.06.1998

Erhard
Erster Bürgermeister

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Eltingshäuser Straße und Schulstraße“ ist am .....1 8. Juli 1998..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB 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, Zimmer 05, Schulstr. 8, 97714 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 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Oerlenbach, den 2 0. Juli 1998

Erhard
Erster Bürgermeister

III: Weitere Festsetzungen

Im übrigen gelten die im Textfestsetzungen des Bebauungsplanes für das Baugebiet „Zwischen Eltingshäuser Straße und Schulstraße“, rechtsverbindlich seit 20.07.1971 sowie die Festsetzungen, die in den bisherigen Bebauungsplan-Änderungen Nr. 1 bis 6 getroffen wurden, weiter.

Gemeinde Oerlenbach
Oerlenbach, den 24.06.1998

Erhard
Erster Bürgermeister

aufgestellt: 03.02.1998
überarbeitet: 14.04.1998