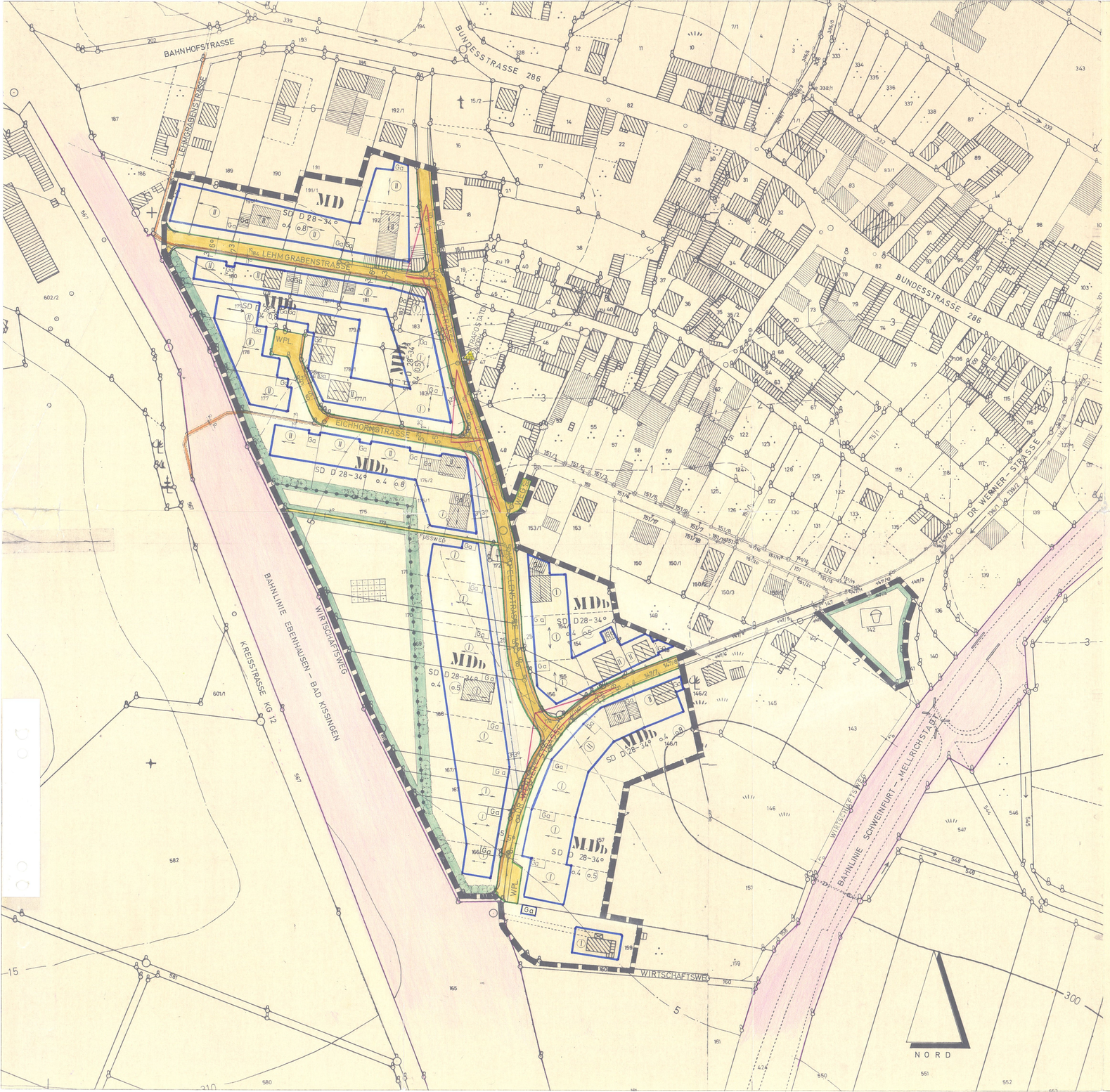

1. ZEICHENERKLÄRUNG

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
- B a u g r e n z e
- GA / SI — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Nr.12 BBauG) Garagen erdgeschossig mit Flach- bzw. Pultdach, Dachneigung o° - 8° zulässig
- öffentl. Grünfläche (Spielplatz) (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
- Private Grünfläche (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
- Flächen, die gärtnerisch gestaltet werden (Baum- bzw. Buschgruppen)
- MDb — Abgestuftes Dorfgebiet (§ 5 BauNutzVO i.V. mit § 1 Abs.4 BauNutzVO)
- MD — D o r f g e b i e t (§ 5 BauNutzVO)
- (I) — Zwingend: Erdgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 34°, Traufhöhe max. 3,5o m
- (II) — Zwingend: Erd- und 1 Vollgeschoß mit Satteldach, Dachneigung 28° - 34°, Traufhöhe max. 6,5o m
- D — Dachneigung
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- 0.4 — Grundflächenzahl
- (0.5) (0.8) — Geschoßflächenzahl
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (Fernwasserleitung)
- Führung unterirdischer Versorgungsleitungen mit Schutzstreifen (UWU 2o KV-Erdkabel)
- Sichtflächen die von der Bebauung oder Bewuchs über o,8o m über OK-Straße freizuhalten sind
- Flächen für Versorgungsanlagen (Umformerstation) (§ 9 Abs.1 Nr.5 und 7 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

1.2 Für die Hinweise

- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 280 — Höhenschichtlinien
- 466/29 — Flurstücksnummern
- Bundesbahngelände

1.3 Für die nachrichtlichen Übernahmen

- Vorgeschlagene Teilung der Grundstücke

Wer Bodenaltertümer auffindet ist verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde beim LRA Bad Kissingen oder dem Landesamt für Denkmalpflege in Würzburg bzw. in Memmelsdorf bei Bamberg anzuzeigen. (Art. 8 und 9 Denkmalschutzgesetz).

2. WEITERE FESTSETZUNGEN

2.1 Das Bauland ist festgesetzt als:
a) D o r f g e b i e t (MD) gem. § 5 BauNutzVO
b) Abgestuftes Dorfgebiet (MD_b) gem. § 5 BauNutzVO i.V. mit § 1 Abs.4 BauNutzVO

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 Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen geplant sind, wird hier die Grenzbebauung festgesetzt.

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

2.6 Dachgaupen sind nicht gestattet. Kniestöcke dürfen eine Höhe von 25 cm nicht überschreiten.

2.7 Die Verwendung von ungefärbten Asbestzementplatten oder anderen ungefärbten Baustoffen für die Dachflächen ist untersagt.

2.8 Die Außenbehandlung der Fassaden muß in gedeckter Farbgebung erfolgen.

2.9 Die Art und Ausführung der straßenseitigen Einfriedungen ist innerhalb eines Straßenzuges aufeinander abzustimmen. Die genannte Höhe dieser Einfriedungen darf 1,2o m von OK-Straße nicht überschreiten. Einfriedungen dürfen einen höchstens 5o cm hohen Sockel erhalten, darauf sind Eisen- oder Holzzäune zulässig. Straßenseitige Einfriedungen aus Maschendraht sind nicht zulässig.

[redacted]

2.11 Die Errichtung von Großvieh-, Schweinemast- und Schweinezuchtställen sowie Silos ist im MD_b untersagt.

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

2.13 Die gepl. Baum- und Buschgruppen bzw. -Streifen sind mit standortgebundenen Gehölzern von den jeweiligen Grundstücksbesitzern anzulegen und zu unterhalten.

2.14 Kellergeschoßentwässerungen sind nur über Entwässerungspumpen an den Gemeindekanal anzuschließen.

2.15 Vor Fertigstellung ist der Kinderspielplatz auf der Bahnseite mit einem Zaun zu versehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 21. AUG. 1978 bis 22. SEP. 1978 in der Gemeindekanzlei von Oerlenbach öffentlich ausgelegt.
Oerlenbach, den 5. OKT. 1978

Gemeinde Oerlenbach
Bürgermeister

Die Gemeinde Oerlenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. SEP. 1978 den Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als S a t z u n g beschlossen.
Oerlenbach, den 5. OKT. 1978

Gemeinde Oerlenbach
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk des Landratsamtes: Das Landratsamt Bad Kissingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.01.1979 Nr. 400 - 610 gem. § 11, 147 Abs. 3 BBauG i.V. m. § 2 der Delegations-VO i.d.F. der Bek. vom 28.01.77 (GVBl. S. 67) genehmigt.
Bad Kissingen, 16.01.1979
Landratsamt
I. A.
P e t e r s h o f e r
Oberregierungsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 01. FEB. 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.3 BBauG rechtsverbindlich geworden.
Oerlenbach, den 21. FEB. 1979

Gemeinde Oerlenbach
Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OERLENBACH LDKR. BAD KISSINGEN

FÜR DAS GEBIET "AN DER K A P E L L E N S T R A S S E"

M. 1:1000

AUFGESTELLT
OERLENBACH DEN 25.10.1974
GEÄNDERT DEN 15. 1.1975
GEÄNDERT DEN 10. 4.1975
GEÄNDERT DEN 1.10.1976
GEÄNDERT DEN 28.12.1976
GEÄNDERT DEN 19. 6.1978

DER ARCHITEKT

a r c h i t e k t u r b ü r o
michel & partner
8739 oerlenbach, bergstr. 5
telefon 09728/0435

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 43 184