



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes
u. Art. 107 BAY. BO.



Allgemeines Wohngebiet § 4

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Öffentliche Verkehrsflächen

Strassenverkehrsachse

Örtliche Bauweise

Nach Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen

Teil der Vollgeschoss, 2-ges.

Dachn. 26°-30° Dachneigung

S. D. Bestehen

Richtung zwingend

GRZ. 0,4 Grundflächenzahl max. zuläss.

GFZ. 0,8 Geschossflächenzahl max. zuläss.

Gd. Gegenflächen zuzurechnen

Genehmigt gem. § 1 des Landratsamtes

16.8.1978 Az. 410-1

Hinweise

Vorhandene Grenze

Geplante Grenze

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude



Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes Gem §9 BBAUG.
u. Art. 107 BAY. BO.

----- räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

(WA)

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

o

Offene Bauweise

△

Nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenzen

II

Zahl der Vollgeschosse, 2-geschosbig Höchstgrenze 3.4

Dachn. 26°-30° Flachneigung

S.D.

Barteldach

↔

Hinrichtung zwingend

GRZ. 0,4

Grundflächenzahl max. zulässig

GFZ. 0,8

Geschossflächenzahl max. zulässig

GA.

Garegenflächen zwingend

Genehmigt gem. § 11 BBAUG mit Bescheid des Landratsamtes Main-Spessart vom 16.8.1978 Az. 410-610.

Hinweise

Vorhandene Grenzlinie
Geplante Grenze
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Nebengebäude



Weitere Festsetzungen

1. Mindestgröße der Baugrundstücke: 450 m²
2. Höhenfeststellung der Gebäude: Die Oberkante der Dächer deckt dort max. 0,50 m liegen und zwar:
 - a) für teilweise der Straße liegende Gebäude über OK Gehsteigs, Gebäudelänge, der Straße liegende Gebäude beträgt die Kellerfußbodenhöhe max. 1,00 m über OK Gehsteigs, gemessen in der Mitte des geplanten Gebäudes.
3. Garegen:
 - 3.1 Garegen dürfen nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
 - 3.2 Bei Grenzbebauung müssen sich die Garegen in Dimensionen und Gestaltung einander angleichen.
 - 3.3 Preisstehende Garegen müssen mit einem Flachdach bzw. einem Pultdach versehen werden, einem Pultdach Dachneigung 0 - 10°, Gesamthöhe 2,75 m; bei Flachdächern sind keine Dachverbräsen zulässig.
- Bei bergseitiger Bebauung können Kellergaragen zugelassen werden.
- Vor der Garage ist in jedem Fall ein Stauraum von mind. 5,00 m² fläch, gemessen von der Gehsteigkante bis Mitte der Garage, einzuhalten.
- Der Stauraum darf von der Verkehrsfläche nicht abgetrennt und nicht als Stellplatz genutzt werden.
4. Stützmauern: Stützmauern bis zu 1,00 m hoch sind zulässig. Der natürliche Geländeverlauf ist weitgehendst zu erhalten.
5. Einfriedungen:

Einfriedung der Ortsstraße ist die Einfriedungshöhe auf 1,00 m von der OK Gehsteigs festgesetzt.

Zwischen den einzelnen Grundstücken kann ein Mischzaun von 1,50 m Höhe erstellt werden, der zu Mischpflanzungen ist.
6. Unzulässige Anlagen:

Dachgärten, Grotten, Klettertürme, Wellblechschuppen und Wellblechgaregen, Klettertürme über 30 cm.
7. Abstandsregelung:

Die Abstandsregelung ist im Art. 6, 7 Bay. Bau. ordnungsgemäß.
8. Bepflanzungen:

Auf den nicht überbauten Flächen der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach Möglichkeit oder sobald der Bau errichtet ist, an geeigneter Stelle Bäume bodenständiger Art zu pflanzen und zu erhalten.

Pro 200 m² Grundstücksfläche 1 frohkroniger Laubbau.

In Betracht kommen z.B. Buchen, Ahorn, Eichen, Linden, Kiefer, oder auch Nutzhölzer.

1. Der Entwurf wurde mit 5.5.1978 b öffentlich

Eußenheim,

S c h n e 1. Bürger

2. Die Gemeinderates v. ungsplan

Eußenheim,

S c h n e 1. Bürger

3. Der Änderung Januar 1978 haus von 8.4.1981 c

Der Änderung "Mistleit" rechtsverf

Eußenheim,

S c h n e 1. Bürger

Gemeinde

Landkreis MAI BAUGEBIET

An der

Änderung

AUFGESTELLT Planung:

O. KRESS 8781 T