

Zeichenerklärung

Wohngebiet:

A) für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien:

Straßenbegrenzungslinie

Baulinie

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen



6 Flächen für Garagen, Pultdach, Dachneigung - 6°

Erdgeschoss und Vollgeschoss, Satteldach 30-32°, Traufhöhe 6,00 m



\longleftrightarrow Firstrichtung der Gebäude

$\pm 8^\circ \pm 5\%$ Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenflächen

~~Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche~~

B) für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

2051 Flurstücksnummern

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Sichtfläche, die von Bebauung, Bewuchs und Ablagerungen über 0,80 m über der Straße freizuhalten ist.

~~Schutzfläche, die aus Sicherheitsgründen von der Bebauung freizuhalten ist.~~

Weitere Festsetzungen

1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.

Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmungen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.

2) Für das Gebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise innerhalb der Baulinien zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke:

Allgemein 500 qm
bei Restgrundstücken 320 qm (Doppelhäuser)

6) Abstandsregelung in der offenen Bauweise: Nach Bayrischer Bauordnung.

7) Grundflächenzahl: 0,4

8) Geschosflächenzahl: 0,8

9) Die Höhe der Einfriedungen ist auf 1,20 m ab OK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf nicht mehr als 0,35 m betragen. Grelle Farbenstriche und unschöne Ausführungen sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

10) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten.

11) Farbe der Dacheindeckung: Dunkelbraun oder

12) Der Mindestbauabstand, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße, beträgt 15,00 m.

13) Die Baugrundstücke sind zur Bundesstraße hin mit Einfriedungen ohne Tür- und Toröffnungen zu versehen. Die Erschließung der Baugrundstücke hat ausschließlich über den bereits vorhandenen öffentlich rechtlichen Weg der Staatsstraße Obernburg zu erfolgen.

Dieser Weg ist in einer Breite von mindestens 6,00 m anzubauen und mit Mindesthalbmessern von 10,00 m an den Fahrbahnrand der B 469 anzuschließen.

14) Die im Planentwurf grün schraffierten Sichtfelder sind jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten, sofern eine Höhe von 0,80 m überschritten wird.

An den Straßen
Art. 7 Abs. 1
gen Abstands
abgewichen

8753 OBERNBURG

den 18. Okt. 1968

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. § 2, Abs. 6, BBauG vom 11.4.1969 bis 11.5.1969 öffentlich ausgelegt.

Obernburg, den 12.5.1969

ohne Auflagen genehmigt
1. (Bürgermeister) § 11 Bundesbaugesetz mit

Genehmigungsvermerk der Regierung
Verfügung vom 26.1.1972 Nr. 2574-1-610
Obernburg a. Main, den 7.4.72

Landratsamt Obernburg a. Main

Landrat

DER PLANFERTIGER (Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 18.10.1968 gem. § 10 BBauG am 29.5.1969 als Satzung beschlossen.

Obernburg, den 10. Juni 1969

(Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBauG vom 17.4.1972 bis 17.5.1972 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 14.4.1972 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 14.4.1972 rechtsverbindlich geworden.

Obernburg a. Main

den 27. Juni 1972