



WEITERE FESTSETZUNG :

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nicht-stehende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden. Wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung als zugelassen. Erweiterung sind nicht zulässig.
- Für die Bauweise wird im Baugebiet keine Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen Garagen gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhanden als zugelassen. Vergrößerung der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen sind ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Baugrundstücke : Allgemein 750 qm bei Restgrundstücken 600 qm
- Abstandsregelung : Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
- Die Höhe der Einfriedung ist auf 1,30 m ab O.K. - Gehsteig festgesetzt. Die Sockel der Einfriedung darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Grelle Farben sind untersagt. Maschen-Drähtzäune sind zu hinterpflanzen.
- Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten, insbesondere sind zur Bundesbahn auffallende Farben zu vermeiden.

ZEICHENERKLÄRUNG :

- A.) Für die Festsetzungen
- | | | |
|--|--|---|
| In diesen Verfahren festzusetzende Baulinien | | Fläche für Garage u. Nebengebäude, erdgeschoßige Bauweise, Dachneigung 0 bis 8° rückwärts fallend. |
| Grenze des Geltungsbereiches | | Zulässiges Erdgeschoß mit Satteldach Dachneigung 28°, Traufhöhe max 3,20 m |
| Straßenbegrenzungslinien | | Zulässiges Erdgeschoß auf der Talseite im Kellergeschoß 1/2 für Wohnraum und 1/2 für Kellerraum. Satteldach mit einer Dachneigung von 28° Traufhöhe max an der Bergseite 3,20 m und an der Talseite 6,00 m max. |
| Vordere Baugrenze ist einzuhalten | | Zulässiges Erd- und ein Vollgeschoß Satteldach Dachneigung 28° Traufhöhe 6,00 m max. |
| Seitliche u. Rückwärtige Baugrenze | | Öffentliche Verkehrsflächen |

In den Bereich befindliche Wasserstände sind von einer Unterkellerung abzuweichen. Unterkellerung nur möglich durch Warenausbildung gegen Feuchtigkeit.

BEBAUUNGSPLAN M 1 = 1000
GEMEINDE = LOSBERGSGEREUTH - LIND =

Sichtflächen sind von der Bebauung, Bewuchs und Ablagerung über 90 cm frei zu halten. Gestattet werden Bäume mit Hochstamm.

- HINWEISE**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücknummern : 471, 473, 482, 470, 456, 466, 468, ...
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Kanalleitungen
 - Starkstromleitungen, der Schutzstreifen ist aus Sicherheitsgründen von der Bebauung frei zu halten.

Der Planfertigter :
architektur-büro hans hildebrand
Baubauingenieur
8603 oberrn.-bergstr. 4
Telefon (09531) 223
Ebern, den 6.IV.65

Der Bebauungsplan - Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 B Bau G vom 22.5.1965 bis 20.6.1965 öffentlich ausgelegen
Losberggereuth, den 20.6.1965

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 3.IV.65 gem. § 10 B Bau G am 10.3.1965 als Satzung beschlossen.
Losberggereuth, den 10.3.1965

Genehmigungserwerb der Baubehörde :
Mit/ Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 B Bau G mit RE vom 24.10.1966 Nr. IV/3-9132/66
Würzburg, den 24. Oktober 1966
Regierung von Unterfranken
Wappold

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 B Bau G vom 1.1.1967 bis 31.12.1967 öffentlich ausgelegen worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 27.12.1966 bekannt gemacht worden. Jetzt ist der Plan gem. § 12 B Bau G am 1. Februar 1967 rechtsverbindlich.
Losberggereuth, den 1.2.1967