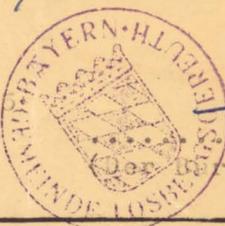


BEBAUUNGSPLAN M 1 = 1000

GEMEINDE = LOSBERGSGEREUTH - LIND =

Der Bebauungsplan - Entwurf hat gem. § 2 Abs. 6 B Bau G vom 18.5.1965 bis 20.6.1965 öffentlich ausgelegen

Losbergsgereuth, den 20.6. 1965



[Signature]
.....
(Der Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 6.II.65 gem. § 10 B Bau G am 10.3.1965 als Satzung beschlossen.

Losbergsgereuth, den 10.3. 1965



[Signature]
.....
(Der Bürgermeister)

Genehmigungsvermerk der Regierung :



Mit/ Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBauG mit RE vom
24.10.1966 Nr. IV/3-9.13 a 69

Würzburg, den 24. Oktober 1966
Regierung von Unterfranken

[Signature]

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 B Bau G vom 1.1.1967 bis 31.1.1967 öffentlich ausgelegen worden.

Die Genehmigung und Auslegung ist am 27.12.1966

bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan gem § 12 B Bau G am 1. Februar 1967 rechtsverbindlich geworden.

Losbergsgereuth, den 1.2 1965



[Signature]
.....
(Der Bürgermeister)

WEITERE F E S S E T Z U N G :

1.) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nicht - störende 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.
2.) Für die Bauweise wird im Bebauungsgebiet eine Bauweise festgesetzt.
3.) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem z.Zt. der Festsetzung des Bebauungsplanes vorhanden im Umfang, im Rahmen des vorhandenen und genehmigten Baubestandes als zugelassen. Vergrößerung der bestehenden Anlagen an Ort und Stelle sind nicht zulässig.
4.) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
5.) Mindestgröße der Baugrundstücke : Allgemein 750 qm bei Restgrundstücken 600 qm
6.) Abstandsregelung : Eine andere Regelung des Grenzabstandes ist mit Zustimmung beider Nachbarn zulässig, wenn der Mindestgebäudeabstand nicht unterschritten wird.
7.) 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 Farbenstriche sind untersagt. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
8.) Die Gebäudeanstriche sind in gedeckten Farben zu halten, insbesondere sind zur Bundesbahn auffallende Farben zu vermeiden.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G :

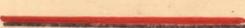
=====

A.) Für die Festsetzungen

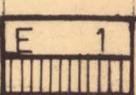
In diesen Verfahren festzusetzende Baulinien

 Grenze des Geltungsbereiches

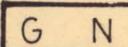
 Straßengrenzungslinien

 Vordere Baugrenze ist einzuhalten

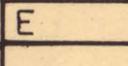
 Seitliche u. Rückwärtige Baugrenze

 Zulässiges Erd- und ein Vollgeschoß Satteldach Dachneigung 28° Traufhöhe 6,00 m max

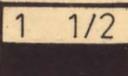
In den Bereich befindlicher Wohnhäuser mit hohem Grundwasserstand ist von einer Unterkellerung abzusehen. Unterkellerung nur möglich durch Wannenausbildung gegen Feuchtigkeit.

 G N

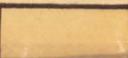
Fläche für Garage u. Nebengebäude, erdgeschoßige Bauweise, Dachneigung 0 bis 8° rückwärts fallend.

 E

Zulässiges Erdgeschoß mit Satteldach Dachneigung 28°, Traufhöhe max 3,20 m

 1 1/2

Zulässiges Erdgeschoß auf der Talseite im Kellergeschoß 1/2 für Wohnraum und 1/2 für Kellerraum. Satteldach mit einer Dacheindeckung von 28° Traufhöhe max an der Bergseite 3,20 m und an der Talseite 6,00 m max.



Öffentliche Verkehrsflächen

Sichtflächen sind von der Bebauung, Bewuchs und Ablagerung über 80 cm frei zuhalten. Gestattet werden Bäume mit Hochstamm.



Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke.

Flurstücksnummern :

471 , 473 , 452 , 470 ,
456 , 466 , 468 ,

Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Kanalleitungen



Starkstromleitungen,
der Schutzstreifen ist
aus Sicherheitsgründen
von der Bebauung frei
zuhalten.



Der Planfertiger :

architektur - büro

hans hildebrand

hochbauingenieur

tiefbauingenieur

8603 ebern - bergstr. 4

telefon (09531) 223

Ebern, den 6.II.65

HINWEISE