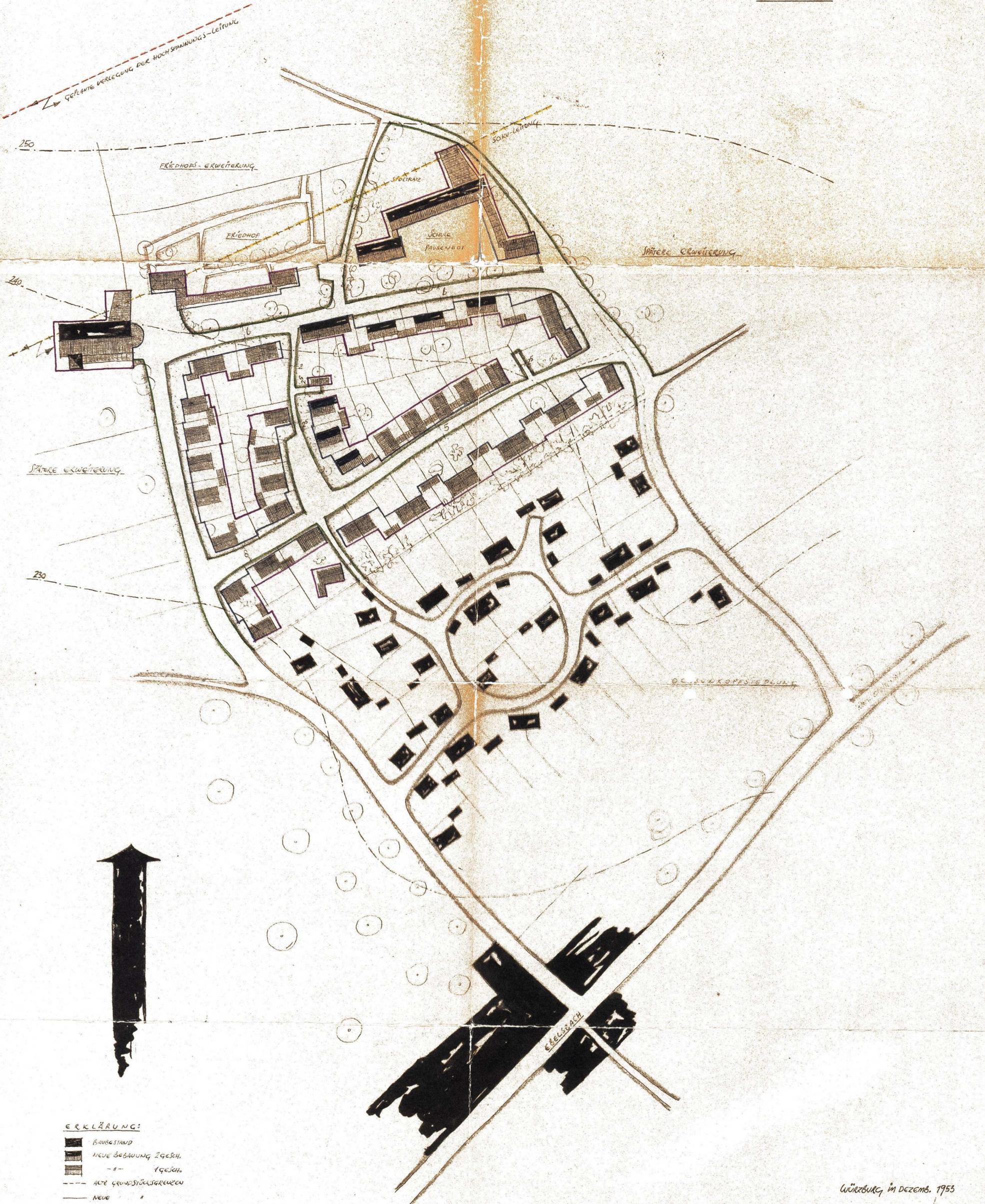


EBELSBACH

TEILBEBAUUNGSPLAN

NÖRDL. DER OCHSENKOPF-SIEDLUNG

1:1000



ERKLÄRUNG:

- BAUSTAND
- ▨ NEUE BEBAUUNG 2GESCH.
- ▩ " " 1GESCH.
- - - - - ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUE " "
- ALTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG (Nicht Assecuriert)
- NEUE " " (Genutzt)
- - - - - HÖHENLINIEN

NACH MESSUNGSÄMTLICHEN UNTERLAGEN.

Würzburg im Dezemb. 1953
der Architekt: *M. ...*

ERKLÄRUNG:

-  BAUBESTAND
-  NEUE BEBAUUNG 2 GESCH.
-  - " - 1 GESCH.
-  ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  NEUE " "
-  ALTE HOCHSPANNUNGSLEITUNG (NUR ABGESAUT)
-  NEUE " " (GEPLANT)
-  HÖHENLINIEN

Bischof

Der Gemeinderat Ebelsbach erläßt auf Grund Art. 23 GO., §§1 - 3 VO über die Regelung der Bebauung vom 15.2.1936 (RGBl. I S. 104), § 2 VO über Baugestaltung vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938), § 2 Abs. 2 Bay. Bau O. und Art. 22 b Abs. 2 , Art. 94 und 101 PSTGB, nachstehende

S a t z u n g

zum Teilbaugebiet nördlich der Ochsenkopfsiedlung

für welches mit Beschluß des Landratsamtes vom Nr. die Baulinien festgelegt wurden, der als Anlage angefügte Bebauungs- und Baulinienplan vom Dezember 1953 ist Bestandteil dieser Vorschriften.

Art. 1

Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude ist die im Baulinienplan eingetragene Bauung bindend.

Art. 2

Hauptgebäude

a) Bauweise:

Die durch den Baulinienplan erfaßten Flächen sind für Überbauung mit Einzel-, Doppel-, Reihen- oder Geschosshäusern, einer Volksschule, einem Friedhof und einer Kirche vorgesehen. Die Geschosshöhe ist im Bebauungsplan vom Dezember 1953, festgelegt.

Industrielle, gewerbliche und landwirtschaftliche Anlagen sind nicht gestattet.

Die Errichtung von Wochenendhäusern wird nicht gestattet.

b) Bauform:

Als Grundrisform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um $\frac{1}{5}$ länger ist als die Breitseite. Das Dach ist als Satteldach mit Firstrichtung gleichlaufend zur Längsseite des Hauses auszubilden. Die eingeschossigen Baukörper mit flachgeneigtem Dach ($36 - 38^\circ$ Dachneigung auszuführen. Der Erdgeschoßfußboden ist so anzuordnen, dass er nicht höher als 0,35 m über den höchsten Geländeanschnitt liegt. Die Anordnung eines Kniestocks ist untersagt.

c) Gestaltung :

Vor- und Anbauten sind auf das geringst mögliche Mass zu beschränken

, in Maß und Form einwandfrei auszubilden und dem Hauptgebäude auszugleichen. Dachüberstände sind am Giebel bis 15 cm, an der Traufseite bis 30 cm (Sparrengesims) zugelassen. Dachgaupen dürfen nur der besseren Belichtung, nicht der Vergrößerung der Dachräume dienen. Bei flacher Neigung sind Dachgaupen unzulässig. Der Außenputz ist als glatter Kalkputz herzustellen, Grelle Farbtöne sind zu vermeiden, Zier- und Kunstputz jeder Art, unverputztes Backsteine und Klinkermauerwerk, farbige Zementdachplatten, glasierte Dachziegel, Doppelfalzziegel, den Baukörper durch schlechte Maßverhältnisse verunstaltende Fensterauschnitte, Fenster in der Form des sogenannten Schächerkreuzes oder Galgenfenster sind verboten. Der Sockel ist putzbündig auszubilden.

Art. 3

Nebengebäude.

Freistehende Nebengebäude (Holzlegen, Ställe, Garagen und dergl.) sind, soweit im Plan nicht ausdrücklich vorgesehen, unzulässig. Wenn Waschküchen und sonstige Nebenräume nicht im Keller untergebracht werden können, sind diese in den im Nebenplan vorgesehenen Nebengebäuden unterzubringen.

Art. 4

Außenwerbung und Reklameeinrichtung

Notwendige Geschäftswerbung ist in Einklang mit der Gestaltung der Gebäude und der Gesamtanlage zu bringen. Werbung abseits des betreffenden Anwesens ist untersagt. Reklameeinrichtungen und Außenwerbung sind genehmigungspflichtig.

Art. 5

Einfriedungen und Terrassenbau.

- a) Die Einfriedungen an den Straßen dürfen 1,20 m Höhe nicht überschreiten. Werden Hanichelzäune verwendet, so müssen die Hanichel vor den Einfriedungssäulen durchlaufen. Heckenpflanzen aus bodenständige Gewächsen sind zulässig. Stacheldraht darf für Einzäunungen nicht verwendet werden.
- b) Terrassenbauten sind so auszuführen, dass sich dieselben dem natürlichen Gelände angleichen. Böschungen, Terrassen ect. müssen sich in Material, Maß, Form und Verhältnis der Gesamtanlage unterordnen. Zyklopenmauerwerk ist untersagt.

Art. 6.

Freileitungen.

Freileitungen sind so anzulegen, dass sie das Gesamtbild nicht stören; sie sind möglichst hinter den Häusern durch die Gärten zu führen.

Art. 7
Befreiung.

Befreiung von den vorstehenden Bestimmungen kann insbesondere begründeten Fällen vom Landratsamt (Gemeinderat) erteilt werden.

Art. 8.
Strafandrohung.

Zuwiderhandlungen gegen vorstehende Satzung werden nach Art. 101 und nach Art. 22 b PStGB . mit Geld bis zu 150,-DM oder mit Haft bestraft. Nach Art. 105 PStGB. hat der Richter im Strafurteil auszusprechen, dass die Polizeibehörde berechtigt ist, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes zu verfügen.

Art. 9

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Verkündung im (Amtsblatt) des Landratsamtes Hassfurt in Kraft.

Ebelsbach, den 12. März 1954

Der Gemeinderat

.....*M. Müller*.....*B. J. G.*

Nr. 680- I/4
EAPl. 61/610

Betreff: Bebauungs- und Baulinienplan für das Gelände nördlich
der Ochsenkopf-Siedlung in Ebelsbach.

B e s c h l u ß

Der von der Gemeinde Ebelsbach vorgelegte Bebauungs- und Baulinienplan für das Gelände nördlich der Ochsenkopf-Siedlung wird gemäß § 58 der Bauordnung nach Maßgabe der technisch geprüften Pläne genehmigt.

Gründe:

Das fragliche Gelände besteht aus nach Südosten geneigtem Ackerland, das bis etwa 50 cm Tiefe aus sandigem Lehm besteht. Darunter befindet sich roter, grauer und zum Teil schwerer Lehm, stellenweise halbverwitterter Keuper. Im Nordteil zieht in 50 cm Tiefe eine etwa 1/2 m starke Kalksteinschicht hindurch. Grundwasser war in 2,50 m Tiefe noch nicht zu bemerken. Für eine Kanalisation ist ausreichend Gefälle vorhanden. Das Gelände ist vom bestehenden Ortsteil aus leicht zu erreichen. Ein entsprechender, befestigter Verbindungsweg ist noch auszubauen. Das Gelände ist frei, sonnig und liegt abseits vom Verkehr. Für den in diesem Gelände geplanten Friedhof wird eine Umbruchzeit von 30 Jahren für Erwachsene und von 15 Jahren für Kinder als ausreichend erachtet. Das Gelände ist für die geplanten Zwecke (Siedlungs- und Schulhausbau sowie Friedhofanlage) gut geeignet. Da Ebelsbach eine aufstrebende Industriegemeinde ist, besteht erhöhter Bedarf an Baugelände. Einwendungen wurden von keiner Seite geltend gemacht.

Die Kosten hat gem. § 79 Abs. 1 der Bauordnung und Art. 143 Abs. I Ziff. 3 u. Art. 166 Abs. I Ziff. 3 des Kostengesetzes v. 16.2.1921 die Gemeinde Ebelsbach zu tragen. Als Gebühr werden 10.-- DM zuzügl. 25 % Zuschlag festgesetzt.

Rechtsmittelbelehrung

Der vorstehende Bescheid ist den aktenmäßig bekannten Beteiligten das sind die Antragstellerin und diejenigen Beteiligten, denen szt. die Planoffenlegung unterschriftlich eröffnet wurde, gegen Nachweis bekanntzugeben mit dem Beifügen, daß ihnen innerhalb einer unerstrecklichen Frist von 14 Tagen, vom Tage der Verständigung an gerechnet, das Recht der Beschwerde zur Regierung von Unterfranken in Würzburg zusteht. Eine etwaige Beschwerde wäre beim Landratsamt Hassfurt - Zimmer 18- entweder schriftlich einzureichen oder zu Protokoll zu erklären.

Der Eröffnungsnachweis ist binnen 2 Wochen vorzulegen.

Mit 1 Bebauungsplan
an die
Gemeindeverwaltung
E b e l s b a c h .



Hassfurt, den 31.3.1954

Landratsamt:

I. A.

Riedmann
(Riedmann)

Henden!

4. April 1954

das Landratsamt

Satzung für das Teilbaugebiet
nördlich der Ochsenkopf-Siedlung.

H a a s f u r t .

Die Gemeindeverwaltung bringt die Satzung für das Teilbaugebiet nördlich der Ochsenkopf-Siedlung in dreifacher Ausfertigung mit einer beglaubigten Abschrift aus dem Sitzungsbuch der Gemeinde in Vorlage und bittet um staatsaufsichtliche Genehmigung. Die Satzung wurde durch Anschlag im Amtskasten und Auflage im Gemeindegemach in der Zeit vom 11. mit 18. März 1954 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat:

Mentel
(Mentel, Bgstr.)