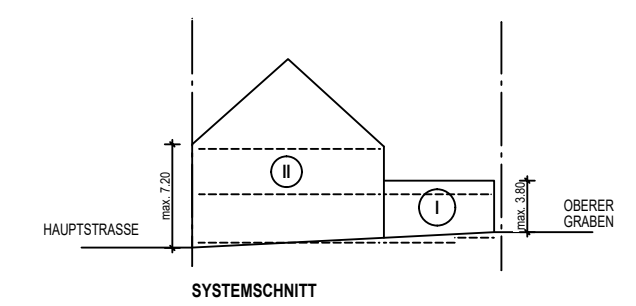


**Festsetzungen gem. § 9 BauGB
Art. 81 BayBO**

- a) durch Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung
 - II 2 Vollgeschosse + 1 zusätzliches Vollgeschoss im Dach zulässig
- Hauptbaukörper -
 - I 1 Vollgeschosse + Flachdach
- Nebengebäude -

b) durch Text

1. Nutzung:
I + II: im Erdgeschoss Schank- und Speisewirtschaft mit Küche und Nebenräumen,
II: im Ober- und Dachgeschoß: kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes mit max. 12 Betten
Rückwärtig: eingeschossiger Anbau mit Terrassen-Nutzung im Obergeschoss
2. Höheneinstellung:
bei I:
Wandhöhe max. 7.20 m über Straße
Firsthöhe max. 194,10 ü.NN
bei II:
Wandhöhe max. 3.80 m über Straße
3. Dachform
bei I:
Satteldach mit einer Dachneigung von 40° - max. 50°
Firstrichtung parallel zur Hauptstraße
bei II:
Flachdach mit Terrassennutzung
4. Zulässige Dachaufbauten:
bei I:
Flachdachgauben DN 3° - 7° mit Folien- oder Blecheindeckung
Gesamtbreite der Gauben je Dachfläche max. 1/3 der Dachlänge
max. Gaubenbreite 2 m
max. Gaubenhöhe 9.30 m über Straße
max. Ansichtsfläche je Gaube 4 m²



Hinweise

- Grundstücksgrenzen
- bestehende Bebauung
- abzubrechende Gebäude
- z. B. 108
- Flurstücksnummer

Abwasserbeseitigung
Alles anfallende Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist gemäß wasserrechtlich erlaubten Bauentwürfen über ausreichend bemessene, den heutigen Erfordernissen der Abwassertechnik entsprechende Kanäle und Kanalisationsbauwerke abzuleiten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

nach § 13a BauGB

- Hauptstraße 75 -

**für das Grundstück Fl. Nr. 108
im Sanierungsgebiet
"Altstadt mit stadtbildprägenden Vorzonen"**

ENTWURF

Verfahrensvermerke:	
Der Stadtrat der Stadt Eibelstadt hat in seiner Sitzung vom 29.05.2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hauptstraße 75" beschlossen und ortsüblich bekannt gemacht.	
Eibelstadt, den	
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung wurde am 06.11.2018 beschlossen, am bekannt gemacht und in der Zeit vom durchgeführt.	
Eibelstadt, den	
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB	
Öffentliche Auslegung des Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §3 Abs. 2 BauGB	
Würzburg, 06.11.2018 Architekturbüro Kriesinger . Buck	