Geändert durch BPl 24/05, in Kraft getreten am 28.02.1992

Geändert durch BPl, in Kraft getreten am 16.12.1983

Geändert durch BPl, in Kraft getreten am 18.12.1987

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 BBauG

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

MI — Mischgebiet nach § 6 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung

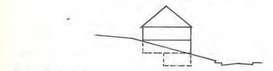
I — Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

(I) — Zahl der Vollgeschoße zwingend

II-III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Traufhöhe im Mischgebiet max. 9,oo m auf der Straßenseite

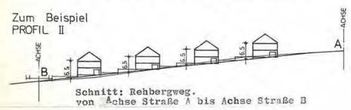
I-II — Hanghaus, talseitig II Vollgeschoße bergseitig I Vollgeschoß

Zum Beispiel PROFIL I



Stützmauern an der Straße max. 1,3o m hoch

Zum Beispiel PROFIL II



Schnitt: Rehbergweg. von Achse Straße A bis Achse Straße B

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

0.8 | 1.0 — Geschoßflächenzahl (GFZ)

Bauweise Baulinien , Baugrenzen

A — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Doppelhäuser sind mit gleicher Geschoßzahl, Dachneigung und Dachfußhöhe auszuführen

Baugrenzen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen

Spielplatz

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Die als private Grünflächen ausgewiesenen Grundstücke am Bach dürfen als Nutzgärten Rasenflächen, Staudenflächen, Sträucherflächen und Baumpflanzungen genutzt werden. Jegliches Aufstellen von Gartenhäusern, Geräteschuppen usw. ist verboten. Vorhandene Bäume erhalten und nach Abgang ersetzen. Einfriedungen an der Straße max. 1,30 m hoch. Beiderseits des Bachlaufes Einfriedungen im Abstand von mind. 4,00 m vom Bachufer.

Freiflächengestaltung:

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht überbaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt.

Bepflanzung: Obstbäume und heimische Gehölze.

zu pflanzende Bäume

vorhandene, zu erhaltende Bäume nach Abgang zu ersetzen

Sonstige Festsetzungen

Garagen — Garagengruppen sind mit gleicher Traufhöhe und gleicher Dachneigung auszuführen.

Der Abstand zwischen Garage und Gehsteighinterkante muß mindestens 5,00 m betragen.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

A — Trafostation

Auflagen gemäß Genehmigungsbescheid der Regierung von Unterfranken vom 26.11.1980 - Nr. 420-905 a 23/80:

1. **Zur Erzielung einer besseren Eingrünung und Einfügung des Baugebietes in die Landschaft ist in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu verlangen, pro Wohngrundstück einen mittelgroßen Laubbaum zu pflanzen.**

2. **Gemeinsam mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg sind die Flächen am Gewässer Pfaffengrundbach festzulegen, die für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und zur Gewässerunterhaltung erforderlich sind. Diese Flächen sind freizuhalten.**

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG

Gestaltung der baulichen Anlagen

SD — Satteldach 35 ° - 45 ° Dachneigung

Dachfußhöhe max. o,5o m

Firstrichtung

Zäune: an der Straßenverkehrsfläche und im Vorgartenbereich max. 1,3o m hoch

an der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze max. 1,5o m hoch

Nachrichtliche Übernahme

Wasserflächen

Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenze

3973 — Flurstücksnummer

Bestehende Wohngebäude

Bestehende Nebengebäude

Hinweis: In den hängigen Baugebietslagen ist mit Hangdruckwasser und vereinzelten Schichtwasseraustritten zu rechnen. Dies ist bei der Ausbildung der Keller, bei der Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten usw. zu berücksichtigen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom .....5.5.1980... bis ..9.6.1980... öffentlich ausgelegt.

Aschaffenburg, den ..1.8.1980.. Oberbürgermeister

Der Stadtrat hat mit Beschluß vom ..7.7.1980.. diesen Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Aschaffenburg, den ...1.8.1980.. Oberbürgermeister

Genehmigungsvermerk: Mit / ~~Ohne~~ Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RB vom 26. Nov. 1980 Nr. 420-905a 23/80

Würzburg, den 26. November 1980

Regierung von Unterfranken

Die Regierung von Unterfranken hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom ..26.11.1980.. Nr. 420-905a 23/80 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Aschaffenburg, den ...27.01.1981.. Oberbürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung ist gem. § 12 BBauG ab ..23.01.1981.... öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung sind am ..23.01.1981... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG am 23.01.1981 rechtsverbindlich geworden.

Aschaffenburg, den ..27.01.1981.. Oberbürgermeister

MASSTAB 1 : 1000

0 10 20 50M

STADT ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET 'HOFÄCKER' ZWISCHEN PFAFFENGRUND, REHBERGWEG UND DER DÖRRMORSBACHER STRASSE STADTTEIL GAILBACH

BAUREFERAT	STADTPLANUNGSAMT
KUMMER, DIPL.-ING.	HOLLEBER, ING. GRAD

PLANFERTIGER	DATUM	BEBAUUNGSPL. NR.
elmar bachmann ARCHITEKT - BAUING ASCHAFFENBURG SCHERGSTR. 14 TEL. 06021 / 29446	14.8.1979	24/2

Josef M e y e r

8751 Gailbach, Dezember 67
Ombachgasse 10

B E G R Ü N D U N G

Bei der vorgesehenen Baugebietserschließung handelt es sich um eine Privatumlegung der Eigentümer Meyer und Bachmann. Die Grundstücke sind westlich der Ombachgasse und werden in ihrer ganzen Größe umgelegt, sie sind insgesamt

4870 qm	-	Grundstück Meyer	A Nr. 1221 - 1224
2720 qm	-	" Bachmann	A Nr. 1234 - 1257
7590 qm	groß.		

Straßen- und Wegflächen werden von den Grundstückseigentümern übernommen. Die Weiterführung der Straße über die anschließenden Grundstücke ist ins Auge gefaßt, jedoch wird zunächst auf dem Grundstück Meyer bis zum endgültigen Ausbau ein Wendeplatz vorgesehen.

Die Zufahrt erfolgt von der Kreisstraße über die Ombachgasse. Der Anschluß an Wasser, Kanal, Strom ist über die in der Ombachgasse vorhandenen Versorgungsleitungen möglich. Die anfallenden Kosten werden von den beiden Grundstücksbesitzern getragen.

Josef Meyer