



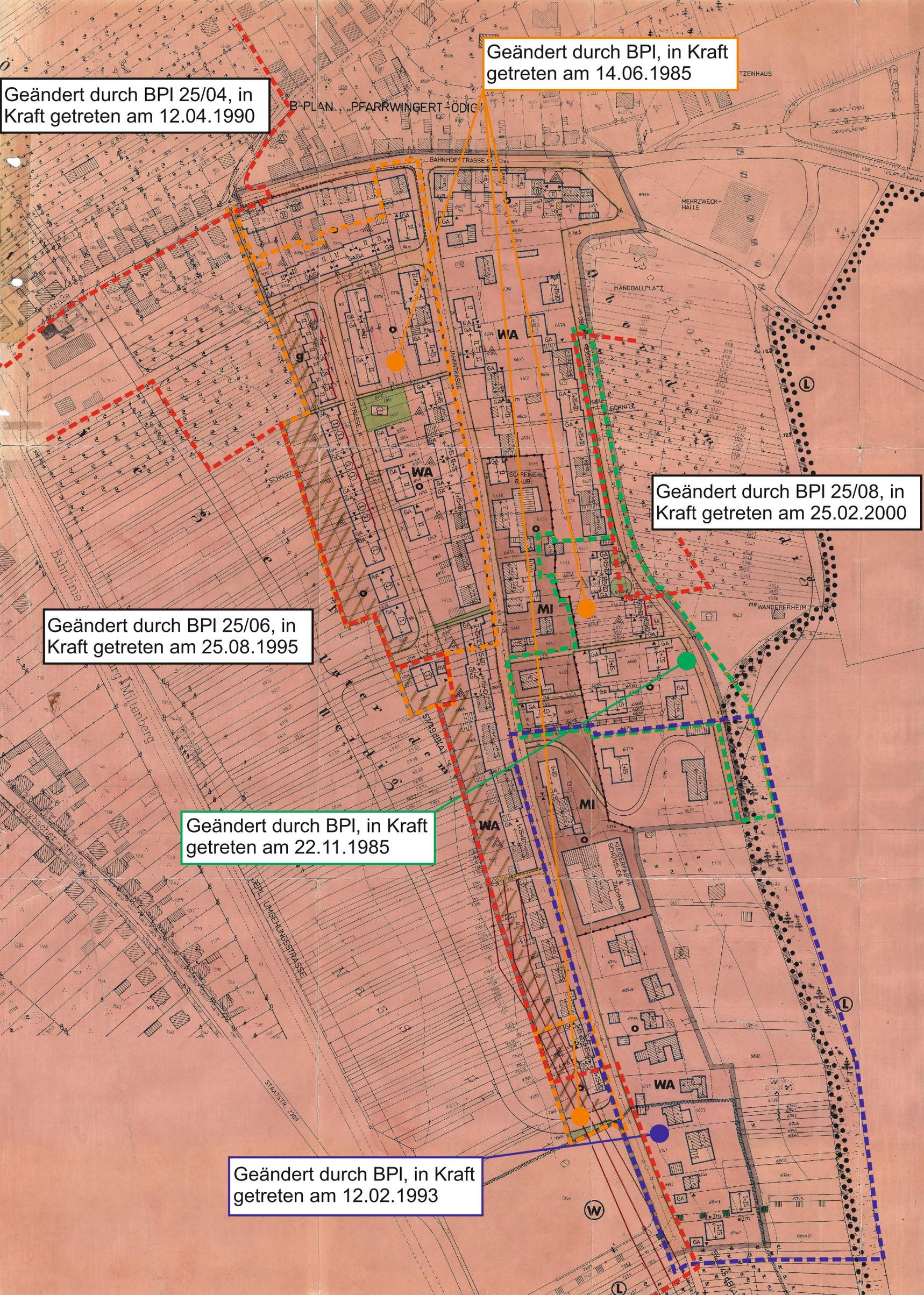
Geändert durch BPI 25/04, in Kraft getreten am 12.04.1990

Geändert durch BPI, in Kraft getreten am 14.06.1985

Geändert durch BPI 25/06, in Kraft getreten am 25.08.1995

Geändert durch BPI, in Kraft getreten am 22.11.1985

Geändert durch BPI, in Kraft getreten am 12.02.1993



Ausgearbeitet:  
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner  
 Aschaffenburg, Hiltelstraße 59  
 Telefon 06821/44101

Aschaffenburg, 13. 6.77  
 geändert, 11. 1.78

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2 Abs. 6 BBAuG von 24. 1. 78 bis 27. 2. 78 öffentlich ausliegen.

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 11. 1. 78 gem. § 10 BBAuG am 21. 3. 78 als Satzung beschlossen.

Genehmigungsvermerk

Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBAuG mit Vg. vom 27. 04. 78 Nr. 11/141-145 genehmigt.  
 Aschaffenburg, den 27. 04. 1978  
 Landratsamt Aschaffenburg  
 I. A.

Der genehmigte Bebauungsplan ist gem. § 12 BBAuG vom 28. April 1978 bis öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmigung und Auslegung ist am 21. April 1978 bekanntgemacht worden. Damit ist der Plan gem. § 12 BBAuG am 28. April 1978 rechtsverbindlich geworden.

Überbau, 14. APRIL 1978  
 A. Bürgermeister

8. HINWEISE
- Bestehende Grundstücksgrenze
  - vorgeschlagene Grundstücksteilung
  - Flurstücksnummern
  - bestehendes Wohngebäude
  - bestehendes Nebengebäude
  - Abwasserkanal
  - Höhenlinie
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- 54,5/45 dB(A) (Äquivalenter Dauerschall)  
 SCHICHTENWASSER  
 gegen Schichtenwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.  
 WASSERSCHUTZGEBIET  
 Für Bauvorhaben in der weiteren Schutzzone sind besondere Vorkehrungen gemäß VwVf (Verordnung zur Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten) zu treffen.  
 BODENFUND  
 Bei Bodenfunden besteht Anmeldepflicht nach Art. 8 Bodenschutzgesetz.

- ZEICHENERKLÄRUNG
- A. FESTSETZUNGEN  
 Der Geländeschnitt vom 8.06.1977 ist Bestandteil des Bebauungsplanes  
 Grenze des Geltungsbereiches
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Bauutzungsverordnung Planungsrichtpegel 55/40 dB(A)
- MI Mischgebiet nach § 6 der Bauutzungsverordnung Planungsrichtpegel 60/45 dB(A)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, maßgebend sind die Baugrenzen und Baulinien
- GRUNDFLÄCHENZAHL  
 Bei 1 - 3 Vollgeschossen = 0,4 GRZ  
 Bei 1 Vollgeschosse = 0,5 GFZ  
 Bei 2 Vollgeschossen = 0,8 GFZ  
 Bei 3 Vollgeschossen = 1,0 GFZ
- ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
- I 1 Vollgeschoss zwingend, Traufhöhe bis 3,5 m, Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock
- II 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe bis 6,0 m, Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock
- I+ID 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss, Satteldach 46°-52°, Gaubentiefe max. 40% der Traufhöhe, Abstand von ortsgängen mind. 2,5 m Traufhöhe 3,5 m
- II 2 Vollgeschosse, Bergseite 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Traufhöhe bis 6,0 m je nach Gelände, Talseite 2 Vollgeschosse zwingend Traufhöhe 6,0 m, Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock
- I+IS 1 Vollgeschoss und 1 Sockelgeschoss als Höchstgrenze, Bergseite 1 Vollgeschoss zwingend Traufhöhe bis 3,5 m, Talseite Traufhöhe bis 6,0 m, Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock
- IIS 2 Vollgeschosse zwingend Traufhöhe bis 6,0 m, Talseite Traufhöhe bis 8,0 m, Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock
- IHS 1 Vollgeschoss, 1 Sockelgeschoss und 1 Dachgeschoss als Höchstgrenze, Bergseite 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss zwingend, Talseite Traufhöhe bis 8,0 m, Satteldach 30°-38°, Dachausbau nach BayBO, nur liegende Dachfenster ohne Kniestock
- AUFSTOCKUNG  
 Baubestand I+ID = 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss.  
 Aufstockung II = 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 30°-38°, Dachausbau nach BayBO.
- AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN  
 Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,0 m Höhe zulässig.  
 Firstrichtung
- ABSTANDSREGELUNG  
 nach den Art. 6 + 7 der BayBO.  
 Die Reduzierung der Abstandsflächen auf Flst.Nr. 6801 und 6807 in Abweichung von den notwendigen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO werden durch gegenseitige notarielle Übernahmegerichte.
- 2m
- 5m
- Offene Bauweise  
 Nur Hausgruppen zulässig, nur Doppelhäuser zulässig.  
 Geschlossene Bauweise  
 Straßengrenzlinie  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen  
 Grenzbebauung zwingend  
 Grünfläche  
 Spielplatz, Dem Landratsamt ist ein Plan mit der Einrichtung und Bepflanzung vorzulegen.  
 Verkehrsfläche  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Trafostation  
 20 kV-Hochspannungsfreileitung mit Sicherheitsabstand  
 20 kV-Hochspannungskabel, Sicherheitsabstand beiderseits 1,0 m.
- MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE  
 GA  
 MAX. LÄNGE 80m
- AUSNAHMEREGELUNG  
 1. Traufhöhe straßenseitig bis 2,75 m, talwärts dem Gelände entsprechend bis 4,0 m.  
 2. Firströhre, die sich bei gleicher Dachneigung wie das Wohnhaus ergibt.  
 3. Garagen sind auf der Grundstücksgrenze auch dann zulässig, wenn diese im baulichen Zusammenhang mit dem Wohngebäude stehen.
- EINFRIEDUNG  
 Die straßenseitige Einfriedung wird auf 1,0 m festgesetzt. Innerhalb eines Straßenzuges ist eine einheitliche Gestaltung zu wahren. Haschweidranzäune sind zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind nicht erlaubt.
- BEFRIEDUNG MIT UEBERKANTEN ZUM UFFEREN LANDSCHAFTS-  
 1. Hinterpflanzung des Zaunes mit Strauchgruppen, Bsp. für Strucher: Hasel, Faulbaum, Schendorn.  
 2. 3-5 Hochstämme im rückwärtigen Teil  
 Bsp. für Hochstämme: Traubeneiche, Heibuche, Sandbirke, Winterlinde, Vogelkirsche.
- FREIFLÄCHENGESTALTUNG  
 nach § 9, Abs. 1, Nr. 25 BBAuG werden die nicht bebauten Grundstücke als gärtnerisch zu gestalten Flächen festgesetzt.  
 Nach Art. 8 a BayBO ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen: Planinhalt Bsp.:  
 a) Vorhandener Baubestand.  
 b) Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen  
 c) befestigte Flächen
- Bäume zu erhalten
- SCHALLSCHUTZ  
 Abzubrechende Gebäude  
 Bei überschreitung des Planungsrichtpegels sind geeignete und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsminst. des Innern vom 13.3.73 (MABL.S.262) zu berücksichtigen.  
 Mit Leitungsrecht belastete Flächen  
 Wasserschutzgebiet weitere Schutzzone

6 B 90, 3792  
 VI