

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERNAU
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
FÜR DAS GEBIET ÖDIG - PFARRWINGERT
M. 1:1000

DER UMRANDETE
BEREICH IST DURCH DEN GENÄH-
MSTEN B. PLAN „PFARRWINGERT-ÖDIG“
NÖRDLICHER TEIL ERSETZT WORDEN.

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

— Grenze des Geltungsbereiches

In diesen Verfahren
reduzierende Beulungen

— Straßenbegrenzungslinie

— Vordere Baulinie

— seitliche und hintere Baulinie

— Öffentliche Verkehrsfläche

— Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielfläche

— Sonstige Flächen, die aus Sicherheitsgründen von
Bebauung freizuhalten sind.

St. Flächen für Stellplätze

G. Flächen für Garagen, Kellern, Abstellplätze

E + 00 zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

— zulässig Erdgeschoss mit ausgebautem Dachstuhl, E zulässig Erdgeschoss
Dachstuhl 50%, Erdgeschoss 50%

Geändert durch BPl 25/01, in
Kraft getreten am 24.06.1977

Weitere Festsetzungen

1) Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden
für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten, sowie Gewerbebetriebe zulässig.

Ausnahmsweise können nichterbbauliche Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden,
wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigentümer des Baugebietes
nicht widersprechen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe gelten nach dem 2. 21. der Fest-
setzung des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang in Rahmen des vorhandenen und genehmigten
Baugebietes als zulässig.

2) Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

3) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf
zulässig. Die vorhandenen gewerblichen Garagen gelten nach dem 2. 21. der Festsetzung
des Bebauungsplanes vorhandenen Umfang in Rahmen des vorhandenen und genehmigten Bau-
gebietes als zulässig.

4) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden,
wenn sie den Baugebietes der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst
entstehen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.

5) Mindestgröße der Baugrundstücke: Allgemein 350 qm

6) Abstandserfordernisse: Mindestabstand zum Nachbargrundstück

Mindestgebäudeabstand

Die Höhe der Einfriedigungen ist auf 1,30 m ab GK-Gehsteig festgesetzt. Die Sockelhöhe
der Einfriedigungen darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Große Parkbäume sind
unterlegt. Bäumensträucher sind zu hinterlassen.

Die Gebäudehülle ist in geeigneter Weise zu halten; insbesondere sind zur Bauweise
auffällige Farben zu vermeiden.

BEI DEN GEBÄUDEN IM ABSTAND VON WENIGSTENS 50 m VOM WALDRAND SIND DIE KAMINE
AN DIE VOM WALDRAND ENTFERNTESTE, BRUNSTÄLTERICH NOCH VERTRÄGLICHE STELLE ZU LEGEN

Geändert nach BBAUG

MAINASCHAFF, den 6. April 1963

MAINASCHAFF, den 23. JANUAR 1965

AUFGELEBTES DRUCKBLATT

Der Bebauungsplan-Entwurf hat vom
Abn. d. Bauv. am 12. JULI 1963, bis
öffentlich ausliegen.

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

HUGO BROSS
MAINASCHAFF

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom
12. JULI 1963, bis 11. JUNI 1965
öffentlich ausliegen.

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963

Mit / Ohne Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBAUG mit RE vom
12. JULI 1963, Nr. IV/3, 11. JUNI 1965
Werbung, den 11. JUNI 1965
Regierung von Unterfranken

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom
12. JULI 1963, bis 11. JUNI 1965
öffentlich ausliegen.

Oberrau, den 11. JULI 1963

Oberrau, den 11. JULI 1963