

Geändert durch BPI, in Kraft getreten am 30.01.2004

Geändert durch BPI 26/07, in Kraft getreten am 02.10.1987

Diese Änderung gilt nur für diesen Teilbereich

Geändert durch BPI, in Kraft getreten am 22.05.1987

Geändert durch BPI, in Kraft getreten am 18.12.1987

Geändert durch BPI 26/03, in Kraft getreten am 19.10.1990

### PLANZEICHENERKLÄRUNG :

**A) für die Festsetzungen:**

In diesen Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Baugrenze ———— Baulinie

Straßenverkehrs- u. Parkplatzerflächen  
 Flächen für den Gemeinbedarf

Grünflächen für Spielplätze u. Parkanlagen  
 Flächen für Umkleekabinen

von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

± 0 ±  
 g geschlossene Bauweise  
 GA Flächen für Garagen  
 GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen

20 KV-KABEL  
 20 KV-KABEL

Früherichtung der Gebäude

Zwangs 1 Vollgeschoss mit Satteldach  
 0 - 10° Traufhöhe bergseitig 4,00 m.  
 (ausnahmsweise tala. 6,00 m bei Unterseehof-Ausbau)

Zwangs 2 Vollgeschosse mit Satteldach  
 28 - 32° Traufhöhe 6,50 m.  
 Dachgäuben sind unzulässig.

Zwangs 3 Vollgeschosse mit Satteldach  
 28 - 32° Traufhöhe 9,00 m.  
 Dachgäuben sind unzulässig.

Höchstens 4 Vollgeschosse mit Satteldach  
 28 - 32° Traufhöhe 12,00 m.  
 Dachgäuben sind unzulässig.

von Bebauung freizuhaltende und mit Leitungsröhren zu belastete Flächen

Sichtfelder, siehe unter Punkt 1.10 bei den "weiteren Festsetzungen"

Mur-Himmel-Doppelhäuser unzulässig

Gebäudeerstellung erst nach Bau der Unterführung

Mischgebiet

20 KV-KABEL des ÜNB mit beiderseits je 1,0 m Schutzstreifen

Allgemeines Wohngebiet

Die in dem Bebauungsplan vorgesehene Grenzbebauung ist zwingend.  
 (Planergänzung vom 5.3.76)

ERGÄNZUNG AM 16.02.78

Zwangs 1 Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss mit Satteldach 35-38° Traufhöhe bis 3,75 m über Gelände. Dachgäuben sind unzulässig.

**B) für die Hinweise**

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Flurstücksnummern

Hauptvernetzungsleitungen

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

Das Baugelände ist fast ebene Gelände

**Fernmeldeanlagen**

vorhandene

geplante

Bestand vom 28. 12. 1972

vorgeschlagene Straßenprofilprofile:

1,5 m	= befestigter Fußweg
2,0 m	= befestigter Fußweg
2,5 m	= befestigter befahrbarer Wohnweg
6,0 m	= 4,25 m Fahrbahn, 1,25 m Gehsteig und 0,50 m Schrämborn
6,5 m	= 4,70 m Fahrbahn, 1,50 m Gehsteig und 0,30 m Schrämborn
8,0 m	= 6,00 m Fahrbahn u. 2 · 1,25 m Gehsteige
9,0 m	= 6,00 m Fahrbahn u. 2 · 1,50 m Gehsteige
12,0 m	= 8,50 m Fahrbahn u. 2 · 1,75 m Gehsteige

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BldgV vom 11. 11. 1972 bis 11. 11. 1972 in RAUBAU, OBERNAU öffentlich ausgestellt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 11. 11. 1972 bis 11. 11. 1972 in RAUBAU, OBERNAU öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 11. 11. 1972 erteilt worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Obernauland (Gemeinde) *W. Goldhammer* (Bürgermeister)

Die Gemeinde Obernauland hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 2. August 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BldgV als Satzung beschlossen.

Obernauland (Gemeinde) *W. Goldhammer* (Bürgermeister)

Die-Regierung (das Landesamt für Raumordnung) hat den Bebauungsplan mit Begründung (Verfügung) vom 11. 11. 1972 gemäß § 11 BldgV (in Verbindung mit der Verordnung vom 23. 10. 1966 - GVOBl. S. 327 i. d. F. vom 25. 11. 1969 - GVOBl. S. 370) genehmigt.

Aschaffenburg (Stz der Genehmigungsbehörde) *Dr. J. Joachim* (Bürgermeister)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO ARCHITEKT W. GOLDHAMMER DIPL. ING. ANTON SCHMITT ASCHAFFENBURG-ERBENHANGEN - TEL. 2803

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERNAULAND ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICHER ORTSTEIL"

Nr. 12/73  
 MAßSTAB 1:1000  
 GRUND 2.2.73  
 OZL. 12.4.1972

UMLEGUNGSGBIET I: VOM MAIN BIS ZUR ST. 2309  
VERSORGUNGSANLAGEN VORHANDEN - VERMESSUNG VOLLZUGEN

UMLEGUNGSGBIET II: VON DER ST. 2309 BIS ZUR BAHNLINIE

1. PLANAUFSTELLUNG AM 12.2.1960  
2. PLANAUFSTELLUNG AM 15.6.1964  
3. PLANAUFSTELLUNG AM 7.7.1970

# AUZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

des(r)  
~~Münster~~ - Gemeinde  
 (Münster-Gemeinde-Rath)

O b e r n a u

Gegenstand:

Bebauungsplan "Nördl. Ortsteil"

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG im Bereich "Schulestraße" / Baugrundstück [REDACTED]

Beschluß als Satzung

Lfd. Nr.

2

Anwesend

Für

Gegen

den Beschluß

Zahl der Gemeinderatsmitglieder 17  
 Einladung erfolgt ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.

16. Februar 1978  
 (Sitzungstag)

Vortrag - Beratung / Beschluß

Mit Schreiben v. 5.12.1977 wurde eine Änderung der Geschosßzahl auf der Flst.Nr. 5000/3 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Baugebiet "Nördlicher Ortsteil" gem. § 13 Abs. 1 BBauG beantragt. Mit Beschluß v. 26.1.1978, Nr. 6 a) hat der Gemeinderat der Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren zugestimmt. Folgende betroffene und benachbarte Grundstückseigentümer haben am 16.1.1978 der Änderung der Geschosßzahl zugestimmt:

- Flst.Nr. 4385
- Flst.Nr. 4385/1
- Flst.Nrn. 4391/1
- Flst.Nr. 4394/1

Mit Stellungnahme v. 14.2.1978 - Az. III/12 - 610/W1/P hat Kreisbaumeister Wilk vom Landratsamt Aschaffenburg der Änderung der Geschosßzahl zugestimmt. Der Stellungnahme entsprechend kann im Bereich der festgesetzten Baugrenzen das Gebäude eingeschossig mit einem Satteldach möglichst mit einer Dachneigung zwischen 35°-38° vertreten werden. Der Kreisbaumeister hält eine Dachneigung von 38° für wünschenswert, damit das Gebäude sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und außerdem ist hierdurch die Möglichkeit gegeben, den Dachraum für spätere Wohnnutzung umzubauen.

Nach dem Vorliegen der Zustimmungserklärungen der betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer und des Kreisbaumeisters wird die nachstehende Änderung gem. § 13 Abs. 1 BBauG des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes für das Baugebiet "Nördl. Ortsteil" als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen:

- " Auf der Flst.Nr. 5000/3 wird die Geschosßzahl von 'Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 28-32°, Traufhöhe 6,50 m' in 'Zwingend 1 Vollgeschosß mit ausgebautem Dachgeschosß mit Satteldach 35-38°, Traufhöhe bis 3,75 m über Gelände, Dachgauben sind unzulässig' geändert."

Die Änderung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Die Gemeinderatsmitglieder Wunibald Kolb, 2. Bürgermeister, Wolfgang Autz, Gottfried Maier und Oswald Schuck sind wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

.....

Für die Richtigkeit des Auszuges:

11 11 0

O b e r n a u

28. Februar 1978

(Wagelöhner)

(Bürgermeister)



# AUSZUG AUS DEM SITZUNGSBUCH

des(r)  
**OBERNAU** - Gemeinde  
 (Gemeinde - Beirat)

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Zahl der Gemeinderatsmitglieder.....17	16. Februar 1978
				den Beschuß	
2					
	11	11	0		

Zahl der Gemeinderatsmitglieder.....17  
 Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich - ~~öffentlich~~

16. Februar 1978  
 (Sitzungstag)

Vortrag - Beratung / Beschuß

O b e r n a u

Gegenstand:

Bebauungsplan "Nördl. Ortsteil"

Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG im Bereich "Schulstraße" / Baugrundstück

Beschluß als Satzung

.....  
 Auf Empfehlung des Umlegungsausschusses und des Grundstücks-, Bau- und Planungsausschusses sollte gemäß Beschuß des Gemeinderates v. 4.3.1976, Nr. 4 b) die "Schulstraße" von der Einmündung in die "Neue Straße" (OD der St 2309) entlang des Grundstücks mit der Flst. Nr. 4391 bis zur Abzweigung des zwischen der Flst. Nr. 4391 und dem Schulgelände geplanten Stichweges die ursprüngliche Breite erhalten. Die Grundstückseigentümer ~~.....~~, ~~.....~~ und ~~.....~~ haben der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt.

Einer vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 1 BBauG durch Reduzierung der geplanten Fahrbahnbreite hat das Kreisbauamt Aschaffenburg nicht zugestimmt. Durch die Änderung der Verkehrsflächen werden öffentliche Interessen berührt. Eine Änderung im vereinfachten Verfahren ist deshalb nicht möglich. Es müßte ein ordnungsgemäßes Bebauungsplan-Änderungsverfahren mit Genehmigung und Auslegung eingeleitet werden.

Beschluß:

Der am 4.3.1976, Nr. 4 b) gefaßte Gemeinderatsbeschuß auf Reduzierung der Fahrbahnbreite der "Schulstraße" entlang der Grundstücke mit den Flst. Nrn. 4391/1 und 5000/3 wird aufgehoben. Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Nördlicher Ortsteil" wird nicht geändert.

Die Gemeinderatsmitglieder Wunibald Kolb, 2. Bürgermeister, Wolfgang Autz, Gottfried Maier und Oswald Schuck sind wegen persönlicher Beteiligung gemäß Art. 49 GO von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Für die Richtigkeit des Auszuges:

O b e r n a u  
 28. Februar 1978  
 von ~~.....~~  
 (Wagner) (Bürgermeister)

