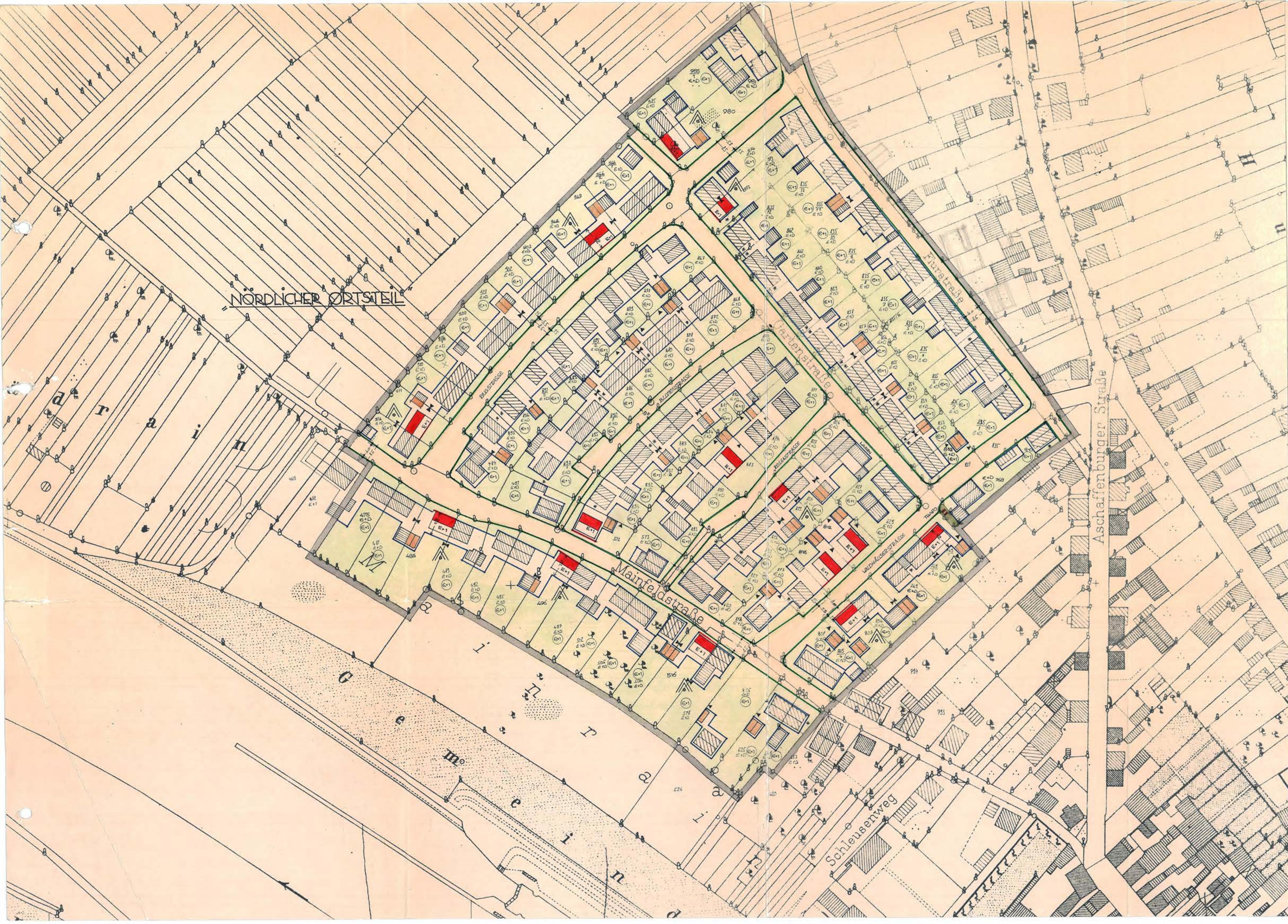




ZEICHENERKLÄRUNG
A. FÜR DIE FEST-
STZUNGEN

ART DER BAULICHEN
NUTZUNG
BAUWEISE

MAß DER BAULICHEN
NUTZUNG
GESCHOSPLÄCHENZAHL

GRUNDPLÄCHENZAHL
BAULINIEN

STRAßEN- UND GRÜNLICHENBEGREN-
ZUNGSLINIE
Baulinie
Baugrenze
Öffentliche Verkehrsfläche
Versorgungsfläche Bsp. Trafo
private Freifläche
Breite der Straßen-, Wege- und
Vorgartenflächen

E+D= Erdg. u. ausgebautes Dachg.
Satteldach, Dachneigung 46-53°,
Abstand der Gauben von den Ort-
gängen mind. 2,50 m, Traufhöhe
bis 3,50 m über Gelände
Baugrundstück mind. 400 qm

E+1= Erdg. und 1 Vollgesch., Sat-
teldach 30-35°, ohne Gauben und
Kniestock, Traufhöhe bis 6,50 m
über Gelände.
Baugrundstück mind. 400 qm

AUFSTOCKUNG
E+D (E+1)

ABSTANDSPLÄCHEN FÜR
DIE AUFSTOCKUNG

AUSNAHME FÜR DIE
* BEZEICHNETEN
GEBÄUDE

GEBÄUDETIEFE
Abstand der vorderen zur rück-
wärtigen Baugrenze = 12,0 m max.

GEBÄUDELÄNGE
Die Gebäudelänge wird bei gie-
belständigen Gebäuden auf max
16 m festgelegt.

FIRSTRICHTUNG
Die eingezeichnete Firstrich-
tung ist zwingend.

Grenze des Geltungsbereiches
Allgemeines Wohngebiet nach § 4
der Baunutzungsverordnung.
Offene Bauweise nach § 22 (2) der
Baunutzungsverordnung, Einzelhäu-
ser, Doppelhäuser, Hausgruppen bis
50 m Länge
nach § 17 der Baunutzungsverord-
nung
bei 1 Vollgesch. = 0,5
bei 2 Vollgesch. = 0,8
bei 1 u. 2 Vollgesch. = 0,4

Garagen u. Nebengebäude, die dem
Nutzungszweck des Plangebietes
nicht widersprechen. Traufhöhe
bis 3,0 m, Satteldach d. Wohn-
haus entsprechend od. Pultdach
0-7°. Die Einrichtung von Räu-
men zum dauernden Aufenthalt
von Menschen ist unzulässig.

Nebenanlagen außerhalb der
Baulinien sind unzulässig
Höhe und Ausführung der stras-
senseitigen Einfriedung ist
durch den Bestand bestimmt.
Grenzbebauung zwingend
Nur Doppelhäuser zulässig

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
mit Vfg. vom 14. 2. 77, Nr. 610-145
genehmigt
Aschaffenburg, den 14. 2. 1977
Landratsamt Aschaffenburg
i. A.

B. FÜR DIE HINWEISE
Bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Wohngebäude mit
Angabe der Gebäudeform
vorhandene Nebengebäude

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schaffner
Aschaffenburg, Frohsinnschloß 18, Telefon 24891
Aschaffenburg, 27. 8. 71 / geändert: 27. 1. 76

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2, Abs. 6 BBauG
vom 6. 12. 71 bis 7. 1. 72 öffentlich ausge-
legen.

Obernau, 30. 04. 1975
Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan vom 27. 8. 71
gem. § 10 BBauG am 20. 1. 72 als Satzung
beschlossen.

Obernau, 30. 04. 1975
Genehmigungsvermerk:
Ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vfg. vom 25. 8. 1975
Nr. III/11-610-145 genehmigt.
Aschaffenburg, den 26. 8. 1975

Die genehmigte Bebauungsplan-Änderung ist gem. § 12 BBauG
ab 1. April 1977 öffentlich ausgelegt worden. Die Genehmi-
gung und Auslegung ist am 1. April 1977 im Amtsblatt der
Gemeinde Nr. 13 v. 1. 4. 1977 öffentlich bekanntgemacht wor-
den. Damit ist der Plan gem. § 12 BBauG am 1. April 1977
rechtsverbindlich geworden.

Obernau, 4. April 1977

Obernau, 4. April 1977

Obernau, 4. April 1977

Obernau, 4. April 1977

Obernau, 4. April 1977

Obernau, 4. April 1977

Gemeinde Obernau - Landkreis Aschaffenburg

**Begründung zum Bebauungsplan "Alte Siedlung - Mainfeldstraße"
von 27.8.71, Änderung von 27.1.76**

Die Bebauung im Plangebiet ist in den 50er Jahren in der Bauform Erdgeschoss und Steildach entstanden. Die Häuser entsprechen in Größe und Bauform nicht mehr den Anforderungen, die ein großer Teil der Bewohner, heute an das Wohnen stellt. Die Wünsche der Grundstückseigentümer haben den Gemeinderat veranlaßt, einen Bebauungsplan aufzustellen, der die Aufstockung der Häuser ermöglicht und die restliche Bebauung festlegt.

Gemeinde und Planer sind sich der Problematik einer Aufstockung in einem abgeschlossenen Baugebiet mit einheitlicher Gebäudeform bewußt.

Die Erschließungseinrichtungen, Straße, Kanal und Wasser sind vorhanden.

Änderung von 27.1.76

Aufgrund der Bedenken der Regierung von Unterfranken wurden folgende Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

1. Ausnahmen der Abstandsregelung ergänzt.
2. Abstimmung der Planzeichnung auf den Abstand der vorderen und rückwärtigen Baumgrenze von max. 12,0 m.
3. Festsetzung für den Grenzsanbau.
4. Streichung der Festsetzung H+D
5. Doppelhäuser sollen gleichzeitig aufgestockt werden.

Aufgestellt:

Architekt Dipl.-Ing. W. Schäffner
Aschaffenburg, Wilhelmstraße 59

Aschaffenburg, 6.10.71
geändert: 27. 1.76

Angekannt:

Gemeinderatsbeschl. v. 25.5.76, Nr. 3

GEMEINDE OBERNAU

(Wagehüner)

1. Bürgermeister

Obernau, 8.6.1976

