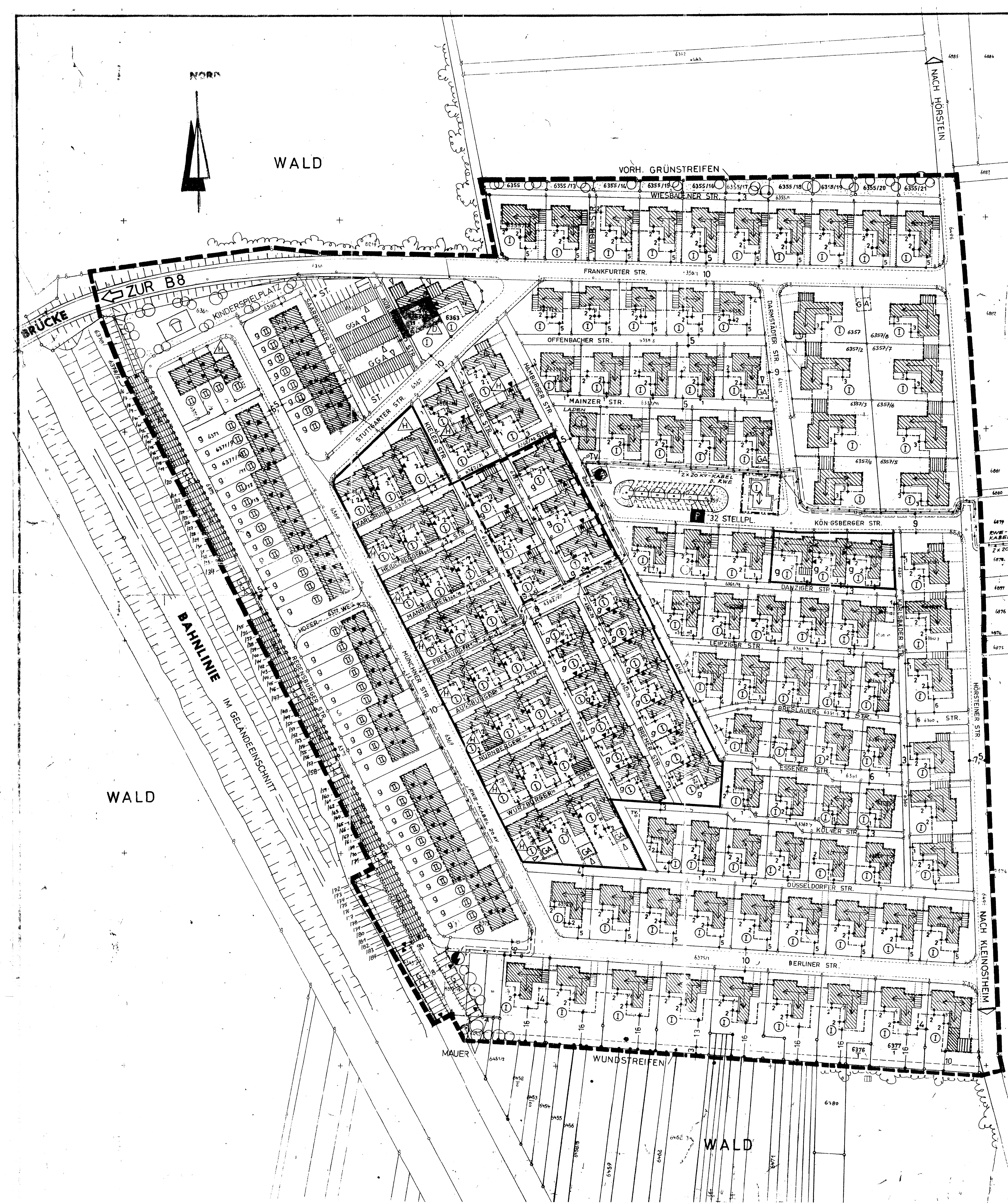




PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES AUSGEKLAMMERTER BEREICH, GEMÄSS GEM.-RAT V. 11.12.1987
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- STRASSENVERKEHRS- UND WEGEFLÄCHEN
- GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- WUNDSTREIFEN, SIEHE ZIFF. 9 DER WEIT. FESTS.

- SPIELPLATZ TV - GEMEINSCHAFTSANTENNE
- UMSPANNSTATION
- BREITE DER STRASSEN-, WEGE- UND VORGARTENFLÄCHEN
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZWINGENDER GRENZANBAU
- GEPLANTE BAUM-ANPFLANZUNG

- 20 KV - RWE - KABEL MIT SCHUTZSTREIFEN, SIEHE ZIFF. 10!
- GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN ST - STELLPLÄTZE FÜR PKW
- GGA FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- GARAGENZUFahrTEN
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE

- GARAGENAUSBILDUNG: DIE GRÖSSTE FIRSTHÖHE WIRD AUF 2,75m FESTGESETZT, GEMESSEN AB OBERKANTE GEHSTEIGHINTERKANTE IN EINFAHRTSMITTE. DACHNEIGUNG 0-8° BEIM PULT- OD. FLACHDACH.

- ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS MIT 0°-FLACHD. OD. 12°-WALMD. TRAUFHÖHE BIS 3,50m ÜBER GELÄNDE. DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) SIND UNZULÄSSIG.
- ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSS MIT SATTELDACH 25-35°. TRAUFHÖHE BIS 6,50m ÜBER GELÄNDE. DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.

- MAX. 3,50m HOHER, BEPFLANZTER LÄRMSCHUTZWALL

- ÄNDERUNGEN V. 10.12.84 UND 29.10.86:
- WALMDÄCHER BIS ZU 12° NEIGUNG / DACHÜBERSTAND MAX. 0,50m / EINHEITLICHE ZIEGELDECKUNG MITTELS DICHTER UNTERKONSTRUKTION / DACHEINDECKUNGSFARBE: ZIEGELROT / AUSFÜHRUNG: TON-FLACHDACHPFANNE.

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 6378 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE (GARAGEN)

DAS BAUGELÄNDE IST EBEN.

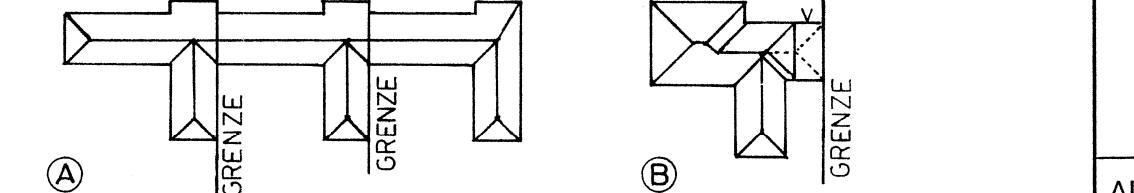
ALLE STRASSEN UND WEGE SIND FERTIG AUSGEBAUT.

ALLE HAUPTVERSORGUNGSLEIT. SIND BESTEHEND.

DIE OBERFLÄCHENWASSER WERDEN IN DEN BRUCHWIESENGRÄBEN, GELEITET (OBERIRDISCHER WASSERANFALL). BEI HOHER WASSERFÜHRUNG DES GRABENS KANN ES ZU RÜCKSTAUERSCHENUNGEN IN DEN LEITUNGEN KOMMEN. ENTSPRECHENDE VORKEHRUNGEN BEI DEN GEBÄUDEN SIND DAHER ZU BEACHTEN.

AUF DIE SCHALLTECHN. UNTERSUCHUNG DES ING.-GEOLOG.-INSTITUTS S. NIEDERMEYER, WESTHEIM VOM 21.10.77 WIRD HINGEWIESEN.

SYSTEM DER WALMDACH - DRAUFSICHTEN



WEITERE FESTSETZUNGEN

- DAS BAULAND IST GEMÄSS § 3 DER BAUNVO ALS REINES WOHNGEbiet -WR- FESTGESETZT.
- FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE MIT -g- BEZEICHNET EINE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT IST.
- DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST DURCH DIE ABGESCHLOSSENE VERMESSUNG BEREITS GEGEBEN.
- HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAULICHEN NUTZUNG:
BEI 1- GESCH. GARTENHOFHÄUSERN GRZ / GFZ BIS 0,6
BEI 2 VOLLGESCHOSSEN GRZ 0,4 - GFZ 0,8
- ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO - ART. 6
- SÄMTLICHE EINFRIEDRUNGEN SIND HÖCHSTENS 0,80m HOCH AUSZUFÜHREN. SIE SIND ALS JÄGERZAUNE UND ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN ALS MASCHENDRAHTZAUNE AUSZUBILDEN. VORGÄRTEN KÖNNEN HÖCHSTENS 0,40m HOHE DRAHTZAUNE ERHALTEN, DIE ZU HINTERPFLANZEN SIND. SIE MÜSSEN IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSGEFÜHRT WERDEN. BETONPFÖSTEN SIND UNZULÄSSIG.
- TERRASSENÜBERDACHUNGEN SIND ZULÄSSIG, WENN DAS DACH AUS FARBLOSEM MATERIAL AUSGEFÜHRT WIRD UND DIESE ANLAGEN DAS GESAMTBILD NICHT STÖREN. TIEFE HÖCHSTENS 3,00m UND NUR DORT, WO DIE BAUGRENZEN ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN ZULASSEN.
- DIE ERRICHTUNG VON AUSSENANTENNEN IST, MIT AUSNAHME DER 2- GESCH. REIHENHÄUSER, UNZULÄSSIG.
- ENTLANG DER SÜDLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN EIN SOGENANTER WUNDSTREIFEN ALS BRANDSCHUTZ ZU DULDEN UND VON DER GEMEINDE ZU UNTERHALTEN.
- INNERHALB DES RWE-KABELSCHUTZSTREIFENS IST DIE ERRICHTUNG VON BAUWERKEN UNSTATTHAFT, FERNER DÜRFEN BAÜME UND STRÄUCHER DIE KABEL NICHT GEFÄHRDEN. OBER- UND UNTERIRDISCHE VORRICHTUNGEN, WELCHE DIE KABEL GEFÄHRDEN KÖNNEN ODER EINE STÖRBESEITIGUNG BEHINDERN, MÜSSEN UNTERBLEIBEN.
- DIE VORDERE BAUGRENZE DER VORHANDENEN GEBÄUDE BLEIBT UNVERÄNDERT.
- DER ABSTAND ZWISCHEN DER RÜCKWÄRTIGEN BAUGRENZE UND DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHE DARF 1,00m NICHT UNTERSCHREITEN.
- DACHGESCHOSSAUSBAU IN DEN 2- GESCH. REIHENHÄUSERN NACH DER BAYBO.
- GEMÄSS § 9 ZIFF. 25 DES BEAUG SOLLTEN DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, INSBESONDERE DIE VORGARTEN- UND ABSTANDSFLÄCHEN ALS GRÜNFLÄCHEN (RASEN) ODER GÄRTNERISCH (ZIERGARTEN / NUTZGARTEN) ANGELEGT WERDEN.
- SÄMTLICHE KAMINE, DIE WENIGER ALS 100m VOM WALD ENTFERNT SIND, MÜSSEN MIT FUNKENPRALLBLECHEN VERSEHEN WERDEN. INNERHALB EINER WALDENTFERNUNG VON 100m SIND OFFENE KAMINE (GRILLZWECKE) UNZULÄSSIG.
- DIE EINZELNEN WOHNSHAUS-TYPENPLÄNE (E6-E8-E8a-E10-G2 usw.), DIE DER SIEDLUNG ZUGRUNDE LIEGEN, SIND GEMÄSS REGIERUNGSINTENTION BEIPLÄNE DIESES BEBAUUNGSPLANES UND INS VERFAHREN EINZUBEZIEHEN.
- WEGE MIT EINER GESAMTBREITE ÜBER 4,00m SIND BEFAHRBARE WOHNWEGE.
- DER STELLPLATZBEDARF WIRD AM ENDE DER ENTWICKLUNG DES BAUGEBIETES AUF 1:2 (WE/ST) FESTGESETZT.
- GEMÄSS LANDRATSAMT ASCHAFFENBURG (SCHREIBEN NR. IV/15-173-43/0-80 VOM 11.04.80) SIND BEI ZUKÜNFTIGEN BAU-MASSNAHMEN BZW. RENOVIERUNGSARBEITEN IN DER BAUZEILE ENTLANG DER REGENSBURGER STR. DIE ANGEgebenEN MINDESTWERTE DES BEWERTEN SCHALLDAMMASSES VON AUSSENWANDBAUTEILEN EINZUHALTEN (SIEHE SCHREIBEN!). DIE DER BAHNLINIE ABGEWANDTE GEBÄUDESEITE DARF HIERBEI EINEN LÄRMPEGELBEREICH NIEDRIGER EINGESTUFT WERDEN (MINDESTWERTE SIEHE SCHREIBEN V. 11.04.80!).
- ~~DAS NEUZUBAUENDE BAUGRUNDSTÜCK AUF DEM PARKPLATZ AN DER KÖNIGSBERGER STRASSE DARF NUR FÜR ZWECHE DER SICHERUNG VON EINRICHTUNGEN DER INFRASTRUKTUR (BEISPIELSWEISE: LEBENSMITTELGESCHÄFT, BANKFILIALE, O.Ä.) GENUTZT WERDEN.~~
- WALMDÄCHER: BEIM ZUSAMMENSTREFFEN ZWEIER HAUPTGEBÄUDEDACHER AN GEMEINSAMER GRUNDSTÜCKSGRENZE KEINE WD-AUSBILDUNG, SONDERN BF-ANDMAUERN-ANORDNUNGEN. SIEHE HINWEISE-SYSTEM A!
DACHÜBERSTÄNDE EINSCHL. DACHRINNEN AUF DAS NACHBARGRUNDSTÜCK BIS MAX. 0,30m SIND BEIM RÜCKSEITIGEN ANBAUGEBÄUDETEIL ZULÄSSIG (EINZURÄUMENDES TRAUFRECHT SEITENS DES NACHBARN).

- GELTUNGSBEREICH DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
- GELTUNGSBEREICH DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AM 28.03.67 EIN 1. MAL AUFGESTELLT

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUG VOM 1. OKT. 2003 BIS 19. NOV. 2004 ÖFFENTLICH AUSGELEGT

KLEINOSTHEIM, DEN 25. Nov. 2004
Gemeinde Kleinostheim
(1. BÜRGERMEISTER)

KLEINOSTHEIM, DEN 13. Dez. 2004
Gemeinde Kleinostheim
(1. BÜRGERMEISTER)

KLEINOSTHEIM, DEN 13. Dez. 2004
Gemeinde Kleinostheim
(1. BÜRGERMEISTER)

AUSGEFERTIGT:

KLEINOSTHEIM, DEN 13. Dez. 2004
Gemeinde Kleinostheim
(1. BÜRGERMEISTER)

DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 17. Dez. 2004 GEMÄSS § 10 ABS. 3 BAUG ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT IN KRAFT GETRETEN.

KLEINOSTHEIM, DEN 20. Dez. 2004
(1. BÜRGERMEISTER)

GEMEINDE KLEINOSTHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG 4
„WALDSTADT“

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄNDERT
1:1000	2.			12.02.1980	15.09.80 ; 01.12.1989 ; 10.12.84 ; 30.01.2001 ; 29.10.86 ; 29.04.2004