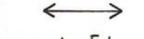
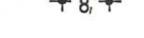
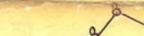
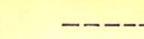
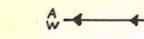
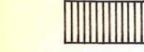


# PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsflächen
-  Flächen für Garagen
-  Firstrichtung der Gebäude
-  Breite der Straßen- u. Vorgartenflächen
-  Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite max. 2,60 m ü. O.K. Gensteig. Zulässig Flach- oder Pultdach 0 - 8°. Die Errichtung von Aufenthaltsräumen ist unzulässig.
-  Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 28 - 32°; Traufhöhe 6,30 m; Dachgauben unzulässig.

B) für die Hinweise:

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 5312/15 Flurstücksnummern
-  Hauptversorgungsleitungen in Rupprechtsstr. vorh.
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude

Vorgeschlagenes Straßenregelprofil:

8,5 m = 2 · 1,50 m Gehsteige und 5,50 m Fahrbahn

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNutzVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der BauNutzVO im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm.
5. Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNutzVO.
6. Abstandsflächen nach der BayBO.
7. In den Vorgärten ist eine gewisse Begrünung mit Sträuchern vorzusehen. Einfriedungen an der Straße sollen bis mind. 60 cm Höhe in Form von Sträuchern oder lebenden Hecken ausgeführt werden. Eine Verwendung von Betonpfosten ist gänzlich untersagt. Die bis zu 1,50 m zulässigen Maschendrahtzäune an den seittl. und hinteren Grundstücksgrenzen müssen mit einheimischen Gehölzen und Sträuchern hinterpflanzt werden.
8. Die an der Bundesbahnseite vorgesehenen Bäume und Sträucher müssen mind. 5 m Abstand zur DB-Grenze einhalten, damit keine Wurzeln bahneigene Kabel beschädigen können. Zur Bahnseite hin ist eine dauerhafte Einfriedigung zu erstellen, die vom Eigentümer zu unterhalten und im Bedarfsfall zu erneuern ist.

**ARCHITEKT W. GOLDHAMMER**  
**DIPL. ING. ANTON SCHMITT**  
 ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22603

PROJEKT		NR.
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KLEINOSTHEIM LANDKREIS ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET „TEILFLÄCHE BIETEN I“		MASSTAB 1:1000
GEZ. <i>J.</i>	GES. <i>D.</i>	DATUM 3.9.1971
		GEAND. 16.2.72

