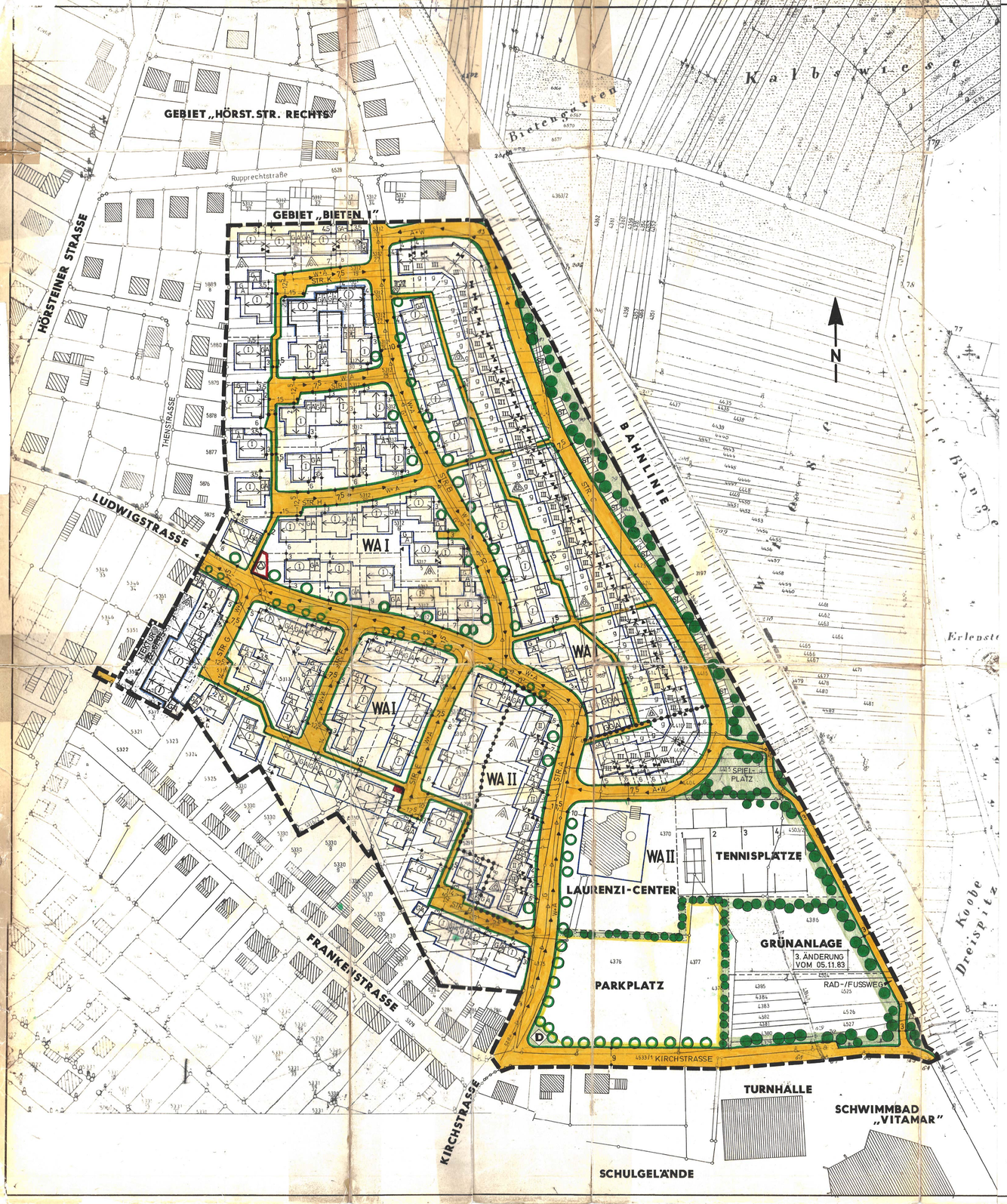

ZUSÄTZLICHE WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4 DER BAUNVO ALS **-WA II-** ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA II - FESTGESETZT.
   UNZULÄSSIG SIND BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
2. DIE WEITEREN ZIFFERN DES WA I - GEBIETES GELTEN AUCH FÜR DIESES TEILGEBIET AM LAURENZI - CENTER.

-WA I- FORTSETZUNG

13. PRO WOHNEINHEIT SIND 2 GARAGEN NACHZUWEISEN.
14. WALMDACH - GEBÄUDE SIND AUSNAHMSWEISE IN GRUPPENARTIGER ANORDNUNG GESTATTET.
15. FÜR DIE ENTWICKLUNG DES REIHENHAUS - BANDES ENTLANG DER BAHNLINIE (SIEHE ZIFF. 10 D. WEIT. FESTS.!) SIND ENTSPRECHENDE TYPENPLÄNE ZU ENTWICKELN.
    DER DACHAUSBAU GEM. DER BAYBO IST BEI DIESEM REIHENHAUS NUR AUF DER BAHNABGEWANDTEN SEITE VORZUSEHEN.

WEITERE HINWEISE

1. DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN.
2. AUF DIE AUFLAGEN DES WASSERWIRTSCHAFTSAMTES WIRD HINGEWIESEN (SIEHE BEGRÜNDUNG S. 9!).
3. VORGESCHLAGENE STRASSEN - REGELPROFILE:
   7.50 m = 5.50 FAHRBAHN, 1.50 GEHSTEIG U. 0.50 SCHRAMMBORD
   8.50 m = 5.50 FAHRBAHN U. 2 x 1.50 GEHSTEIGE
   10.00 m = 6.00 FAHRBAHN U. 2 x 2.00 GEHSTEIGE
   11.50 m = 1.50 GEHSTEIG, 6.50 FAHRBAHN, 2.00 PARK - OD. GRÜNSTREIFEN MIT ALLEEARTIGEN BÄUMEN U. 1.50 GEHSTEIG
4. VORHANDENES STEINKREUZ - DENKMAL (D)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- STRASSENVERKEHRS - UND WEGEFLÄCHE
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
- +10+ BREITE DER STRASSEN -, WEGE - UND VORGARTENFLÄCHE
- PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE BÄUME UND STRÄUCHER SIEHE WEITERE FESTSETZUNGEN ZIFF 12!
- NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPE ZULÄSSIG
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZWINGENDER GRENZANBAU
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG WA I / WA I
- GA FLÄCHE FÜR GARAGE ST. - STELLPLÄTZE
- GGA FLÄCHE FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGE
- 2.75 DIE GRÖSSTE FIRSTHÖHE DER GARAGE WIRD AUF 2.75 m, GEMESSEN AB OBERKANTE BORDSTEIN - HINTERKANTE IN EINFAHRTSMITTE, FESTGESETZT. DACHNEIGUNG 0 - 8°. DACHNEIGUNG BIS 40° DEM WOHNHAUS ENTSPRECHEND NUR DANN, WENN GESETZL. ABSTANDSFLÄCHEN DIES ZULASSEN.
- 3.50 (I) ZWINGEND 1 VOLLGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG 35-40°. TRAUFHÖHE BIS 3.50 m ÜBER GELÄNDE. DACHHÖHE MAX. 5.00 m ÜBER GESCHOSSDECKE - OK. FD. DACHGAUBEN UNZULÄSSIG. KNIESTOCK SIEHE UNTEN: „ALTERNATIV - HAUSTYP"
- 6.50 (II) ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE MIT DACHNEIGUNG 35-40° TRAUFHÖHE BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE. SONST WIE BEI (I), ABER KNIESTOCK UNZULÄSSIG.
- ≈ 7.00 / 5.00 III REIHENHAUSBAND ENTLANG DER BAHNLINIE: HÖCHSTENS 3 VOLLGESCHOSSE BAHNSEITIG MIT 2 GARAGEN / EINGANG / TREPPENHAUS / KÜCHE / BAD / WC / HAUSWIRTSCH.. WOHNGARTENSEITIG: WOHN - UND SCHLAFRÄUME. TRAUFHÖHE BIS HÖCHSTENS 8.00 m ÜBER GELÄNDE. DACHFORM WIE BEI (I) - DACHNEIGUNG 35-40°.
- 3.50 / 1.00 ALTERNATIV - HAUSTYP: MIT BIS 1.00 m HOHEM KNIESTOCK (DREMPEL), TRAUFHÖHE BIS 3.50 m ÜBER GELÄNDE, GIEBELWÄNDE BIS TRAUFE VORGEZOGEN, DACHUNTERSICHTEN IN TRAUFHÖHE WAAGERECHT VERSCHALEN. SONST WIE BEI (I)!

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 5306 FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN A - ABWASSER W - WASSER G - GAS
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 4 DER BAUNVO ALS **-WA I-** ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA I - FESTGESETZT.
   UNZULÄSSIG SIND SCHANK - U. SPEISEWIRTSCHAFTEN, BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, SONSTIGE STÖRENDE GEWERBEBETRIEBE UND TANKSTELLEN.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE MIT g BEZEICHNET EINE GESCHLOSSENE BAUWEISE FESTGESETZT IST.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE:
   RH. 200 m 2 - DH. 300 m 2 - EH. 400 m2.
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO:
   1 VOLLGESCHOSS: GRZ 0.4 - GFZ 0.5
   2 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.4 - GFZ 0.8
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IM PLAN DURCH EINE ENTSPRECHENDE MASSZAHL BESTIMMT, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.
6. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1.00m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSSEHEND AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHEN - DRAHTZÄUNE AN MAX. 1.30 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ANZUBRINGEN UND MIT ORTSGEBUNDENEN BUSCHEN BZW. BLÜTENSTRÄUCHERN O.Ä. ZU HINTERPFLANZEN.
   BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
7. GEMÄSS ART. 62 DER BAYBO (I.D. FASS. V. JUNI 1978) IST VOR GARAGENEINFAHRTEN EINE MINDEST - STAURAUMTIEFE VON 5.00 m EINZUHALTEN.
   AUSNAHMEN HIERVON BLEIBEN DER KREISBAUVERWALTUNG IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG VORBEHALTEN.
8. DACHAUSBAU GEMÄSS BAYBO.
9. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER DOPPEL - UND REIHENHÄUSER IST DER ERSTBAUENDE MASSGEBEND, D.H. EINHALTUNG GLEICHER TRAUF - U. FIRSTHÖHEN FÜR DIE DARAN ANBAUENDEN.
10. BEI DER ÖSTLICHEN REIHENHAUS - RANDBEBAUUNG SIND FÜR DIE AUSSENHAUTELEMENTE EINE AUSREICHENDE SCHALLDÄMMUNG UND EINE DURCHGEHENDE VERBAUUNG OHNE UNTERBRECHUNG VORZUSEHEN.
    EINE AUSREICHENDE SCHALLDÄMMUNG DER AUSSENWÄNDE WIRD MIT BAUÜBLICHEN MATERIALIEN DES FLÄCHENGEWICHTES 350 kg/m² ERREICHT.
    DIE FENSTER DER AUF DER BAHNSEITE LIEGENDEN RÄUME, DIE NICHT ZUM WOHNEN U. SCHLAFEN VORGESEHEN SIND, MÜSSEN EIN BEWERTETES SCHALLDÄMMASS VON 25 - 30 dB AUFWEISEN.
    EINE DEN ANSPRÜCHEN ALS „SCHALLSCHUTZWAND" GENÜGENDE SCHRÄGDACHKONSTRUKTION (BEWERTETES SCHALLDÄMMASS ≥ 30 dB) KANN AUS EINEM ZIEGELDACH MIT UNTERGESPANNTER FOLIE UND MINERALISCHEM FASERDÄMMSTOFF, SOWIE EINER ABDECKUNG MIT GIPSKARTONPLATTEN BESTEHEN.
    IM EINZELNEN WIRD HIERZU AUF DAS SCHALLTECHNISCHE GUTACHTEN DES ING.-GEOLOG. INSTITUTS DIPL.-ING. S. NIEDERMEYER, WESTHEIM, NR. AZ. 240/80 A VOM 22. 09. 80 VERWIESEN!
11. DIE 5 HALBEN DOPPELHÄUSER WESTLICH AM LAURENZI - CENTER SIND ALTERNATIV AUCH ALS REIHENHAUS - HAUSGRUPPEN IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG.
12. DIE VORGÄRTEN SIND MIT EINEM PFLANZGEBOT GENERELL BELEGT.
    DIE SCHUTZBEPFLANZUNG ENTLANG DER BAHNLINIE IST ALS GESCHLOSSENE PFLANZUNG MIT GEEIGNETEN GEHÖLZEN AUSZUBILDEN.
    PFLANZGEBOT:
    BEI DER BEPFLANZUNG SIND WAHLWEISE FOLGENDE HEIMISCHEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN:
    BÄUME: OBST - OD. NUSSBAUM; SPITZ -, BERG - OD. FELDAHORN; SANDBIRKE; ROT - OD. HAINBUCHE; VOGELKIRSCHE; TRAUBEN - OD. STIELEICHE; WINTER - OD. SOMMERLINDE; BERG - OD. FELDULME; WILDAPFEL OD. - BIRNE; ZITTERPAPPEL; EBERESCHE.
    STRÄUCHER: HARTRIEGEL; HASEL; WEISSDORN; LIGUSTER; HECKENKIRSCHE; SCHLEH - OD. KREUZDORN; FAULBAUM; SALWEIDE; HOLUNDER; BROM - OD. HIMBEERE; HUNDS - OD. KRIECHROSE; WOLLIGER SCHNEEBALL.
    PFLANZDICHTE: PRO STRAUCH CA. 1.20 m². PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1 GROSSKRONIGER BAUM.

2. ÄNDERUNG VOM 29.09.1982:
— DIE ERRICHTUNG VON AUSSENANTENNEN IST UNZULÄSSIG. DAS BAUGEBIET WIRD ÜBER EINE GEMEINSCHAFTS - ANTENNENANLAGE DER DEUTSCHEN BUNDESPOST VERSORGT. —

KLEINOSTHEIM, _____

VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄSS § 13 BBAUG NACH GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM _____
RECHTSVERBINDLICH SEIT _____ / VERÖFFENTLICHT IM AMTSBLATT NR. _____

_____ (BÜRGERMEISTER)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 BBAUG VOM _____ BIS _____ IN _____ ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

KLEINOSTHEIM, DEN _____

(SIEGEL) _____ (BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE KLEINOSTHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM _____ DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

KLEINOSTHEIM, DEN _____

(SIEGEL) _____ (BÜRGERMEISTER)

GENEHMIGUNGSVERMERK:

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM _____ ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN.
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEM. § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.
AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES AUSKUNFT GEGEBEN.

KLEINOSTHEIM, DEN _____

(SIEGEL) _____ (BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 2107 4

GEMEINDE KLEINOSTHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG „BIETEN II"

ART
MASSTAB M. 1: 1000

GEZ.	GES.	DATUM
Goldhammer		10. 09. 1979

GEÄND. 29.01.82 - 1. Ä.
25.11.81 29.09.82 - 2. Ä.
12.03.81 05.11.82 - 3. Ä.
27.03.81 22.05.84 - 4. Ä.
28.05.85 - 5. Ä.

8