

NORD

KLEINOSTHEIM

ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

GRENZE DES GEBIETES
IN DIESEM VERFAHREN

FESTZULEGENDEN BAULINIEN
STRASSEN- u. GRÜNLAND-
GRENZLINIEN
ZWINGENDE BAULINIE
VORDERE BAUGRENZE
SEITLICHE u. RÜCK-
WÄRTIGE BAUGRENZE
ÖFFENTLICHE VER-
KEHRSLINIE

G. FLÄCHEN FÜR GARAGEN

VORHANDENE GEBÄUDE ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES
DACHGESCHOSS WIRD AUSGESTÜCKT AUF ERDGESCHOSS UND
1 VOLLESGESCHOSS MIT SATELDACH 20°-32°, TRAUFGÄSSE 6,30 m.

ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 1 VOLLESGESCHOSS MIT SATEL-
DACH 20°-32°, TRAUFGÄSSE 6,30 m.

E+2 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
MIT SATELDACH ÜBER 50°, TRAUFGÄSSE 3,51 m.

E+2 ZULÄSSIG ERDGESCHOSS UND 2 VOLLESGESCHOSS MIT
SATELDACH 20°-32°, TRAUFGÄSSE 9,20 m.

BREITE DER STRASSEN-, WEGE- UND VERKEHRSPFLÄCHEN

HÖHENLAGE DER ANSAUFGÄNGEN VERKEHRSSCHÄCHTE
IST BESTEHEND

SCHUTZSTREIFEN DER KV-VERKABELUNGEN U. FREILEITUNGEN
SIND VON BEBAUUNG UND BEWURK FREIHALTEN

ORTSFLÄCHE, DIE VON BEBAUUNG, BEWURK U. LAGERTUNGEN
ÜBER 50 cm ÜBER DER STRASSE FRIEHALTEN IST

B) FÜR DIE HINWEISE

BESTEH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

5331 FLURSTÜCKNUMMERN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBAUDE

IN ALLEN STRASSEN LIEGEN KANAL- u. WASSERLEITUNGSROHRE.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1) DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNBAU- u. GASTSTÄTTEN-
ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE, LÖSEN FÜR DEN BEDARF DER
BEWÖHNER DES GEBIETES UND GASTSTÄTTEN.
AUSNAHMSWEISE KÖNNEN NICHTSTÖRENDE GEWERBE- UND
HAUDBERBEREIBER ZULÄSSIG WERDEN, WENN DIE NACH
ANZAHL, ART, LAGE, UMFANG, ODER ZWECKBESTIMMUNG DER
EIGENART DES GEBIETES NICHT WIDERSPRECHEN.

2) FÜR DAS ZAUGERIE WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.

3) GARAGEN UND STELLPLÄTZE SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE
ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG.

4) UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. SIE KÖNNEN
AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG WERDEN, WENN SIE DEM NUTZUNGS-
ZWECK DER IN DEM ALLGEMEINEN WOHNBAU- u. GASTSTÄTTEN-
GEBIET SELBST DIENTEN U. IHRER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN.

5) GRUNDSTÜCKE SIND VERMEHRUNGSMÄSSIG BESTEHEND, SONST
ABER MINDESTENS DER BAUGRUNDSTÜCKE IN DER OFFENEN
BAUWEISE 600 qm.

6) ABSTANDSREGELUNG IN DER OFFENEN BAUWEISE:
BESTEHENDE GEBÄUDE: DIE GRENZ- u. GEBÄUDEABSTÄNDE ER-
GEBEN SICH AUS DEN BEREITS VERMESSENEN BAUGRUNDSTÜCKEN.
MINDESTABSTAND JEDOCHE NACH MÖGLICHKEIT
BEI E+0: 3,0 m, E+1: 3,5 m, E+2: 4,5 m
GEBÄUDEABSTAND JEDOCHE NACH MÖGLICHKEIT
MINDESTENS: 6,0 m, E+1: 7,0 m, E+2: 9,0 m.

BEI E+0: GEBÄUDEABSTAND BEI E+0: 3,0 m, E+1: 4,0 m, E+2: 4,5 m
GEPLANTER GEBÄUDEABSTAND BEI E+0: 3,0 m, E+1: 4,0 m, E+2: 4,5 m
GEPLANTER ABSTAND DER GRENZABSTÄNDE IST MIT
MINDESTENS 2,0 m ZULÄSSIG, WENN DER
MINDESTGEBÄUDEABSTAND NICHT UNTERSCHRIEN WIRD.
EINE ANORDNUNG KANN DIE BAUGEMEINHABERBEHÖRDE
ZUSTIMMEN ZULASSEN.

BEI AUSNAHME
AUSNAHME DÜRFEN NUR GLEICHZEITIG AUFGEBOCKT
WERDEN.

7) DOPPEL-
WANDLUNGEN U. RÜCKSTÄNDE SIND DIE RICHTUNG VON RÄUMEN
ZUM ZIEL DER VERKEHRSSCHÄCHTE U. GARAGEN DANN DAS FÜR DEN
9) DIE HÖHE, WELCHE MASS VON 250 m TRAUFGÄSSE NICHT ÜBERSCHREITEN.
GARAGEN.

DER BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF HAT GEM. § 2 ABS. 6 BBAUG.
VOM 16.9.1964 BIS 15.10.69 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

Kleinostheim, den 16.10.1963

Carsten
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNGSVERMERK DER REGIERUNG:
Mit 1.000 Auflagen genehmigt
gemäß § 11 BBAUG mit RE vom
6.5.1964 Nr. 1413/64
Würzburg, den 7. April 1964
Regierung von Unterfranken

HAT DEN BEBAUUNGSPLAN VOM 20.5.1963
DER GEMEINDERAT AM 16.11.1963 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
GEM. § 10 BBAUG

Kleinostheim, den 7.11.1963

Carsten
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN IST GEM. § 12 BBAUG. VOM
20.5.1963 ÖFFENTLICH AUSGELEGT WORDEN. DIE
GEMEINDERAT HAT AM 16.11.1963 DIE BEKANNT-
GEMACHUNG UNDAMIT IST DER PLAN GEM. § 12 BBAUG.
AM 21.8.1964 GEM. § 31.8.1964

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
KLEINOSTHEIM LDKR ASCHAFFENBURG
FÜR DIE GEBÄUDEAUFGESTÜCKUNGEN IN
BESTEHENDEN ORTSTEILEN M.1:1000

ASCHAFFENBURG, 20.5.1963
1. MAL AUSGELEGT AM 20.5.63
WILLI GOLDHAMMER 28.5.63
BERAT. INGENIEUR
ASCHAFFENBURG
VERMESSUNG U. VERMÄSSUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN nach § 9 BauGB - PLANZEICHEN nach PlanV 90 - Sonstige Planzeichen

Tektur vom 29.09.1995:
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
Für den umgrenzten Bereich werden gegenüber dem Ursprungsplan die im folgenden genannten Festsetzungen getroffen:

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl 0,6
mit einer zulässigen Überschreitung bis 0,85 gem. § 19 (4) Satz 3 BauNVO für die Errichtung einer Tiefgarage.

Geschoßflächenzahl 1,2

Zahl der Vollgeschoße:

E+1 Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Satteldach (SD) Dachneigung 28 bis 38°. Traufhöhe $Th_{max} = 6,30$ m.
Für den Eckturn des Bauvorhabens auf Fl.-Nr. 5021/14 ist $Th_{max} = 9,0$ m zulässig.
Kniestöcke über 0,40 m Außenhöhe sind unzulässig.

TG Tiefgarage zulässig.
Die Herstellung notwendiger Garagen/Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche ist zulässig.
Die Fläche für die Tiefgarage darf die durch die Baugrenze festgesetzte überbaubare Fläche unter Einhaltung der max. GRZ = 0,85 überschreiten. Höhe der Tiefgarage über OK Gelände max. 1,0 m.

Baugrenze

Tektur vom 29.09.1995:
Änderung der textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Gebäudeaufstockungen in bestehenden Ortsteilen“ i. d. F. vom 20.05.1993

Zahl der Vollgeschoße:

E+1 Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
Satteldach (SD), Dachneigung 28 bis 40°.

Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten:

Pro 175 m² Grundstücksfläche ist eine Wohneinheit zulässig.
Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze oder Garagen oder Carports nachzuweisen.

Dachgestaltung:

Gauben als Giebelgauben und Quergiebel sind zulässig ab 38° Dachneigung.

Abstandsflächenregelung:

Für das gesamte Baugebiet gilt die Abstandsflächenregelung nach Art. 6 und Art. 7 (2) bis (5) BayBO.
Bei Aufstockung bestehender Gebäude sind die Abstandsflächen durch die vorhandene Bebauung vorgegeben. In diesen Fällen ist eine Unterschreitung der erforderlichen o. g. Abstandsflächen nach BayBO zulässig.

HINWEISE:

Umgrenzung der Fläche für Tiefgarage

Die übrigen Festsetzungen, Planzeichen und Hinweise sind dem zugehörigen, am 06.05.1964 vom Landratsamt Aschaffenburg genehmigten Bebauungsplan zu entnehmen.

Dieser Bebauungsplanänderung liegt ein Flurkartenausschnitt des Vermessungsamtes Aschaffenburg von Februar 1994 zugrunde.

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.1995 mit 15.09.1995 im Rathaus Kleinostheim öffentlich ausgelegt.

Kleinostheim, 05.12.1995
weiterer Stellvertreter des (1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 24.11.1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kleinostheim, 05.12.1995
weiterer Stellvertreter des (1. Bürgermeister)

Anzeige- / Genehmigungsvermerk gem. § 11 BauGB: AZ: 50.1-610-Nr. 126
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 15.10.96
LANDRATSAMT I.A.

Die Durchführung des Anzeige- / Genehmigungsverfahrens wurde gem. § 12 BauGB am 15. NOV. 1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über dessen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Kleinostheim, 15. NOV. 1996
(1. Bürgermeister)

Architekt Willi Goldhammer
Dipl.-Ing. (FH) / VFA
Dipl.-Ing. Bernward Gruber
VBI / BDB

Erbsengasse 9 - 63739 Aschaffenburg a. Main - Telefon 06021/ 3045-0 - Fax 20822

GEMEINDE KLEINOSTHEIM
Landkreis Aschaffenburg

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
"GEBÄUDEAUFSTOCKUNGEN IN BESTEHENDEN ORTSTEILEN"

Maßstab 1 : 1000	Ausfertigung Entwurf	Gez. UK	Ges. 1	Datum 10.07.1995	Geändert 29.09.1995				
---------------------	-------------------------	------------	-----------	---------------------	------------------------	--	--	--	--