

Bebauungsplan „Auf der Hohstadt“

Reihenfolge der Pläne:

1. Urplan
2. Baugebietserweiterung



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- A) für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Grünflächen mit Baum- u. Strauchgruppen
 - Private Grünflächen mit dichter Bepflanzung
 - MI Mischgebiet
 - öffentlicher Spielplatz
 - Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
 - GA Flächen für Garagen
 - GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Weitere Festsetzungen:**
- a) Allgemeines Wohngebiet (WA):
- Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
 - Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke max. 200 qm (Reihenhaus-Grundstück).
 - Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO: 1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5 2 Vollgeschoße: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
 - Gemäß Art. 7 Abs. 1 der BayBO werden zur besseren Ausnutzung der überbaubaren Flächen teilweise geringere Abstandsflächen festgesetzt.
 - Einfriedungen an der Straße sind höchstens 1,00 m hoch und im Straßenzug einheitlich auszubilden. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind als Maschendrahtzäune an höchstens 1,30 m hohen Stahlrohrpfosten zu befestigen und mit heimischen Büschen, Blütensträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig. Siehe auch 6a.!
 - Gemäß Art. 62 Abs. VII, Ziff. 1 b ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5 m Tiefe einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.
 - Gemäß Art. 8 BayBO und § 9 Abs. 1 Nr. 15/16 BBAUG sollen die unbebauten Grundstücksflächen, insbesondere die Vorgärten und Abstandsflächen, als Grünflächen (Rasen) oder gärtnerisch (Ziergarten mit Bäumen, Sträuchern und Blumen) angelegt werden.
 - Die Kellersohlen bzw. die Fußböden der zu errichtenden Gebäude sollen nicht tiefer als + 110,50 m ü.N.N. angeordnet werden. Entsprechende Isolierungsmaßnahmen sind vorzunehmen.
 - Ergänzung zu Ziffer 6.: Stützmauern entlang der Grundstücksgrenzen zum Main über 0,80 m sind unzulässig.
 - Dachausbau nach der BayBO. (entfällt!)
- b) Mischgebiet (MI):
- Das Bauland ist gem. § 6 der BauNVO als Mischgebiet festgesetzt.
 - Für das Baugelände wird offene Bauweise festgesetzt.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke max. 370 qm.
 - Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO: 2 Vollgeschoße: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
 - Die Ziffern a) 5. bis einschl. 9. gelten auch für das Mischgebiet.

GRÜNORDNUNGSPLAN:
 Folgende Pflanzen sollen bei der Begrünung verwendet werden:

Alnus incana	- Grauerle
Ligustrum vulgare	- Gemeiner Liguster
Salix caprea	- Salweide
Salix incana	- Grauweide
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Betula verrucosa	- Birke
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus sessiliflora	- Traubeneiche
Ulmus carpinifolia	- Feldulme

(je Pflanze 1,40 m² und je 200m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum mit Stammumfang 10/12)

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstückennummern
 - Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser W = Wasserleitg.
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
- Das Baugelände ist fast eben.
- Vorgeschlagene Straßenregelprofile:
- 3,5m = beschränkt befahrbarer Wohnweg
 8,0m = 5,50 m Fahrbahn u. 2 · 1,25 m Gehsteige

- Weitere Hinweise:**
- Es wird empfohlen, bei Wohnhausbauten bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.1973 (MABl. S. 252) vorzusehen (z.B. Schallschutzfenster mit integr. Lüftungseinheit oder Wohn-u. Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite anordnen).
 - Als Lärmschutz sollte entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze der Schreinerei Riedel eine 2,25 m hohe Einfriedungsmauer (oder eine Lärmschutzwand) errichtet werden.
 - Für Grundstücke mit Pflanzgebot (Bäume) sind mit den Bauanträgen Bepflanzungspläne einzureichen, die mit dem Naturschutzbeauftragten des Landkreises abzustimmen sind.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 28.05. BIS 23.06.79 IN KLEINOSTHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE GEMEINDE KLEINOSTHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDE-RATES VOM 27. Juli 1979 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DIE REGIERUNG (DAS LANDRATSAMT) HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHEIDUNG (BESCHIED) VOM 5.12.79 NR. 111-1004/79 GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT DER DELVBAUG/STBAUG I.D.F. VOM 04.07.78 - GVBL. S. 432) GENEHMIGT.

KLEINOSTHEIM, DEN 02. Juli 1979
 (BÜRGERMEISTER)

KLEINOSTHEIM, DEN 30. Juli 1979
 (BÜRGERMEISTER)

KLEINOSTHEIM, DEN 5.12.79
 (SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)
 I.A.

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 24.12.1979 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEgeben. MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH. MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN. AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DESSEN INHALT AUSKUNFT GEGEBEN.

KLEINOSTHEIM, DEN 24.12.1979
 (BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITECT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
 ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22603

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN - TEKTUR
KLEINOSTHEIM - LANDKREIS
ASCHAFFENBURG - FÜR DAS
GEBIET „AUF DER HOHSTADT“

NR. _____
 MASSTAB 1:1000
 GEAND. 23.01.76
 08.05.78
 11.01.79

GEZ. *Sellner* GES. *Gr.* DATUM 24.10.1975

FRIEDHOF

HÖRSTEINER STRASSE

BUNDESSTRASSE 8

NORD

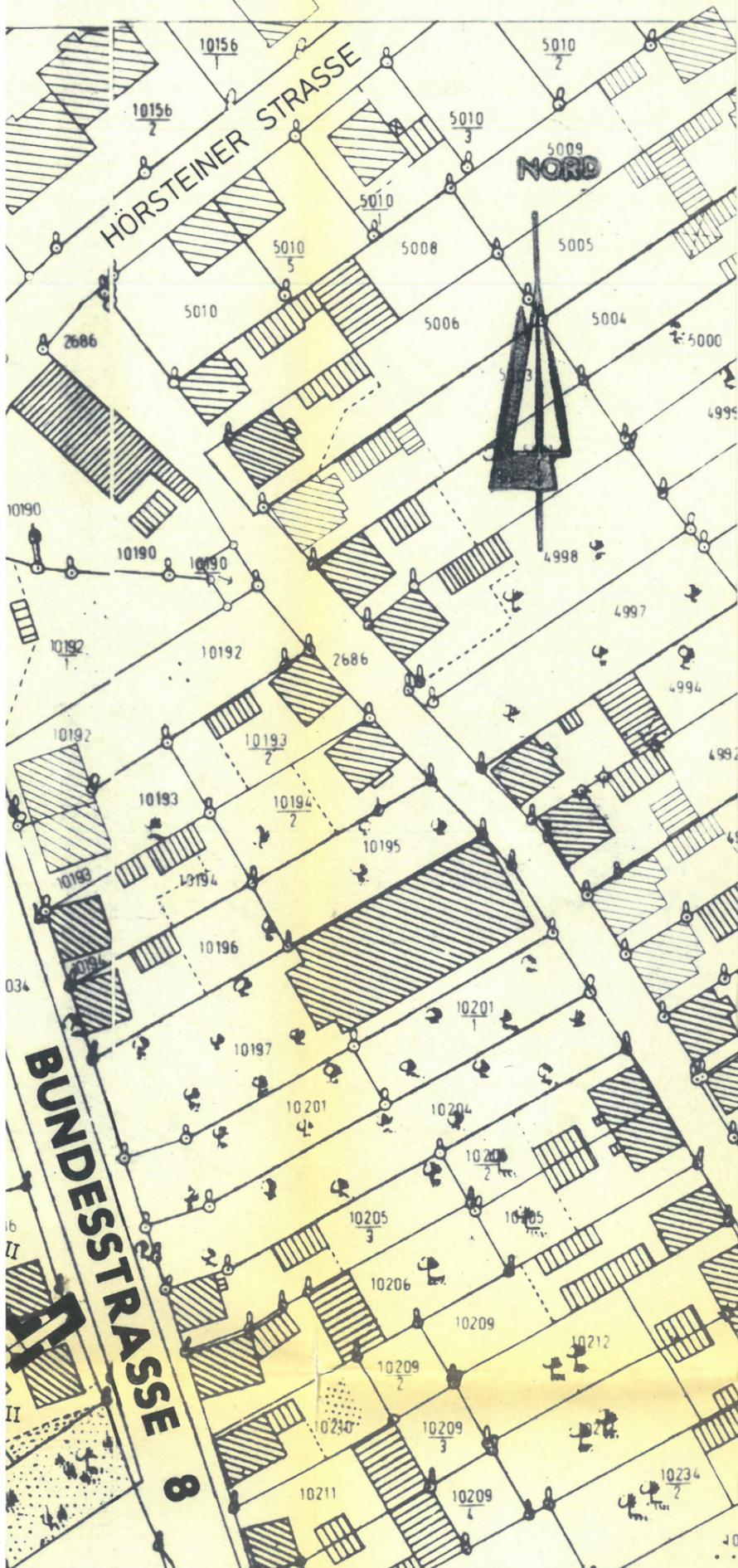
SCHREINEREI
RIEDEL

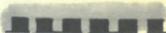


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen:

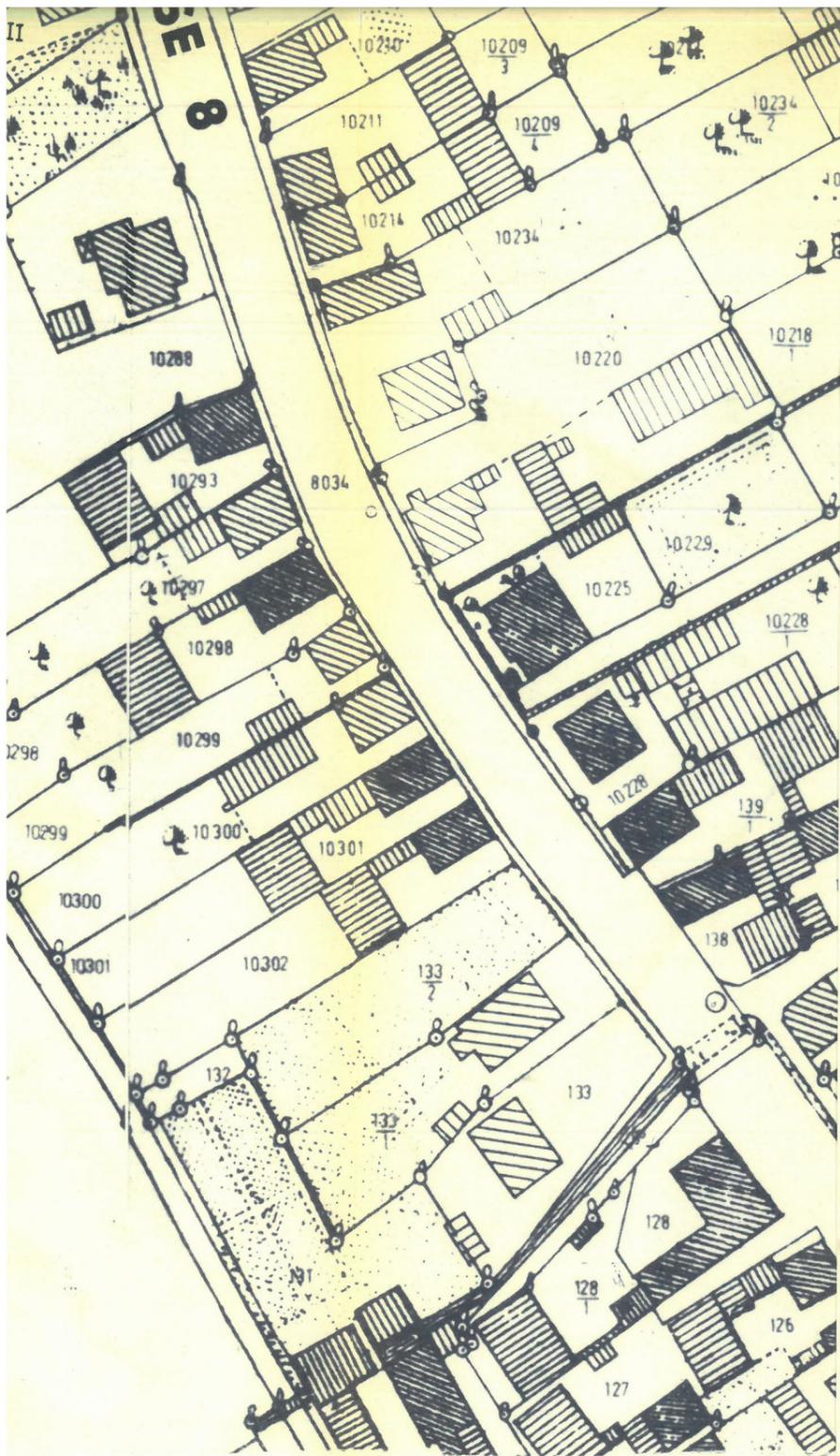
Weitere Festsetzungen:



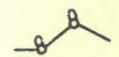
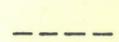
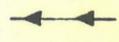
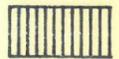
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
-  Baugrenze
-  Strassen- und Wohnwegflächen
-  Private Grünflächen mit dichter Bepflanzung
-  35
Breite der Weg- und Vorgartenflächen
-  g
geschlossene Bauweise
-  Pflanzgebot
-  nur Hausgruppen zulässig
-  Firstrichtung der Gebäude
-  I
Zwingend 1 Vollgeschoß mit Satteldach max. 15°. Die Gesamtgebäudehöhe wird von der Bordstein-Oberkante einschl. First auf höchst. 4.50m festgesetzt.
-  II
Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 30° - 35°. Traufhöhe bis 6,80 m über Gelände. Dachgauben sind unzulässig.

Allgemeines Wohngebiet (WA):

1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt, mit Ausnahme der g-Hausgruppe.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke max. 200 qm (Reihenhaus-Grundstück).
4. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO:
1 Vollgeschoß: GRZ 0,4 - GFZ 0,5
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
5. Dachausbau nach der BayBO.
6. Stützmauern und Einfriedungen mit Ausnahme der seitlichen Gesamteinfriedung zum Baugebiet „Auf der Hohstadt“ (alt) sind unzulässig. Die seitliche Einfriedung darf höchstens 1.30m hoch und als Maschendrahtzaun ausgebildet sein. Betonpfosten sind unzulässig. Der Zaun ist entsprechend mit Strauch- und Buschwerk zu hinterpflanzen.
7. Hinsichtlich der Freiflächen-gestaltung ist ein Gesamtgestaltungsplan mit der Fachkraft für Naturschutz beim Landratsamt Aschaffenburg zu entwickeln, der Grundlage für die Bepflanzung ist. Die Böschungsfächen am Mainufer sind so zu bepflanzen, daß der ursprüngliche Charakter des Mainufers wieder hergestellt wird.
8. Die Kellersohlen bzw. die Fußböden der zu errichtenden Gebäude sollen nicht tiefer als +110.50 m ü.NN. angeordnet werden. Entsprechende Isolierungsmaßnahmen sind vorzunehmen. Die Keller der drei 1-gesch. Gebäude an der Mainuferfront sind als „wasserdichte Wanne“ auszubilden, soweit diese tiefer als +110.50 m ü.NN. liegen.



B) für die Hinweise:

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 10257 Flurstücksnummern
-  Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser
W = Wasserleitg.
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude

Das Baugelände ist fast eben.

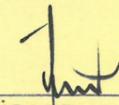
Weitere Hinweise:

- a) Es wird empfohlen, bei Wohnhausbauten bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.1973 (MABl.S.252) vorzusehen (z.B. Schallschutzfenster mit integr. Lüftungseinheit oder Wohn-u. Schlafräume auf der lärmabgewandten Seite anordnen).
- b) Für Grundstücke mit Pflanzgebot (Bäume) sind mit den Bauanträgen Bepflanzungspläne einzureichen, die mit dem Naturschutzbeauftragten des Landkreises abzustimmen sind.

Az.: III/11-610 Nr. 136-94-Sr
 Die Genehmigung gilt gem.
 § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG
 als erteilt.
 Aschaffenburg, den 17.11.1980
LANDRATSAMT
 L.A.


REGIERUNG _____ (DAS LANDRATSAMT _____)
 HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENT-
 SCHRIFTUNG (BESCHIED) VOM _____ NR. _____
 GEMÄSS § 11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT DER DELVBAUG / STBAUG
 F. VOM 04.07.78 - GVBL. S. 432) GENEHMIGT.
 _____, DEN _____
 (SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)
 I.A. _____
 (SIEGEL)

ALS ERTEILT BELTENDE
 DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM _____
 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN. MIT DER BEKANNTMACHUNG
 IST DER BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
 MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE
 BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG
 WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANN'S EINSICHT
 BEREITGEHALTEN. AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DESSEN INHALT AUSKUNFT
 GEGEBEN.

KLEINOSTHEIM, DEN 10.12.1980

 (BÜRGERMEISTER)


ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO ARCHITEKT W. GOLDHAMMER DIPL. ING. ANTON SCHMITT ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22608		
GEMEINDE KLEINOSTHEIM LANDKREIS ASCHAFFENBURG / M.		NR.
BEBAUUNGSPLAN "BAUGEBIETS- ERWEITERUNG AUF DER HOHSTADT"		MASSTAB 1:1000
GEZ. 	GES. 	DATUM 01.08.1979
		GEÄND. 17.12.79