

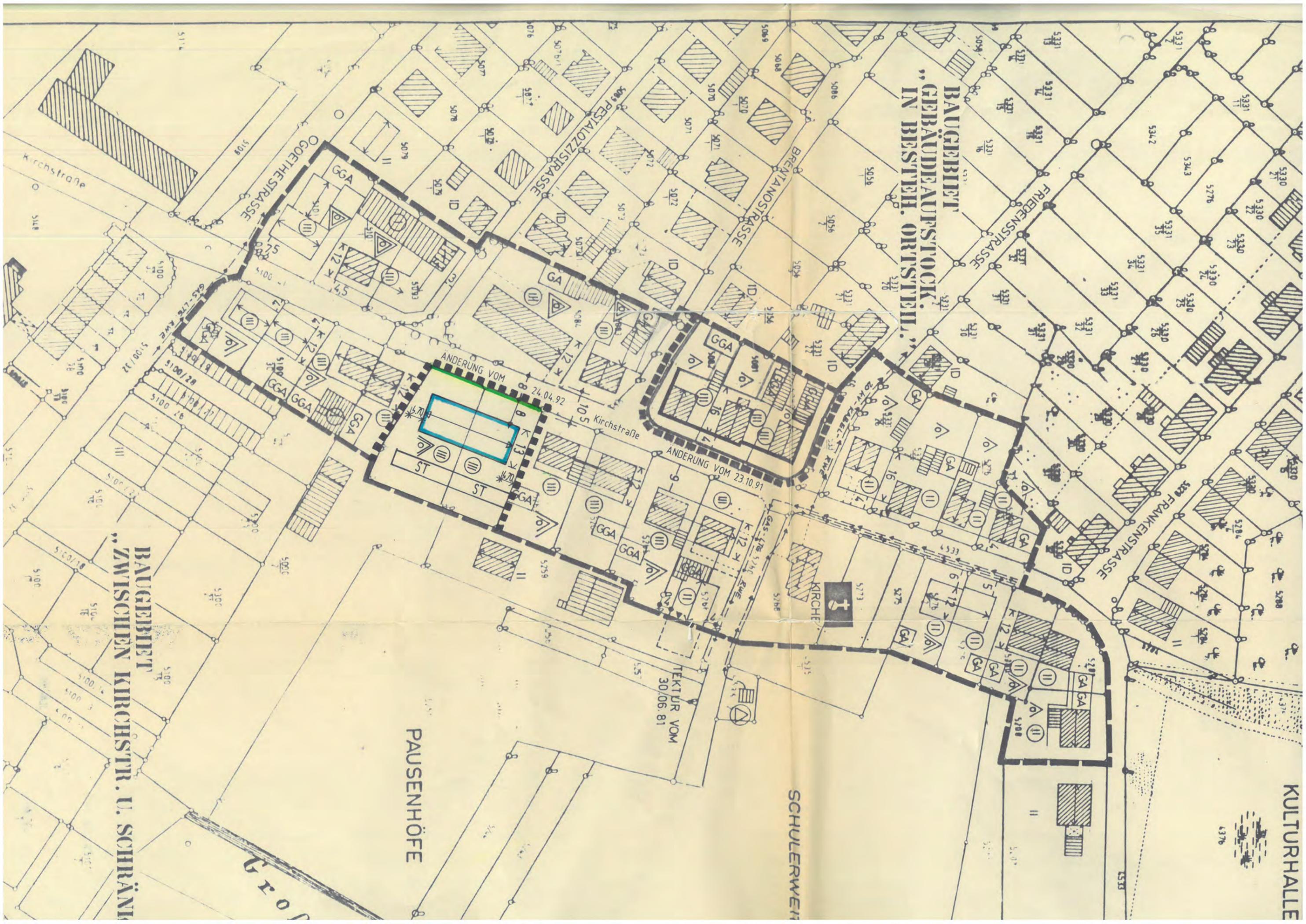
Bebauungsplan „Gebäudeaufstockungen an der Kirchstraße“

Reihenfolge der Pläne:

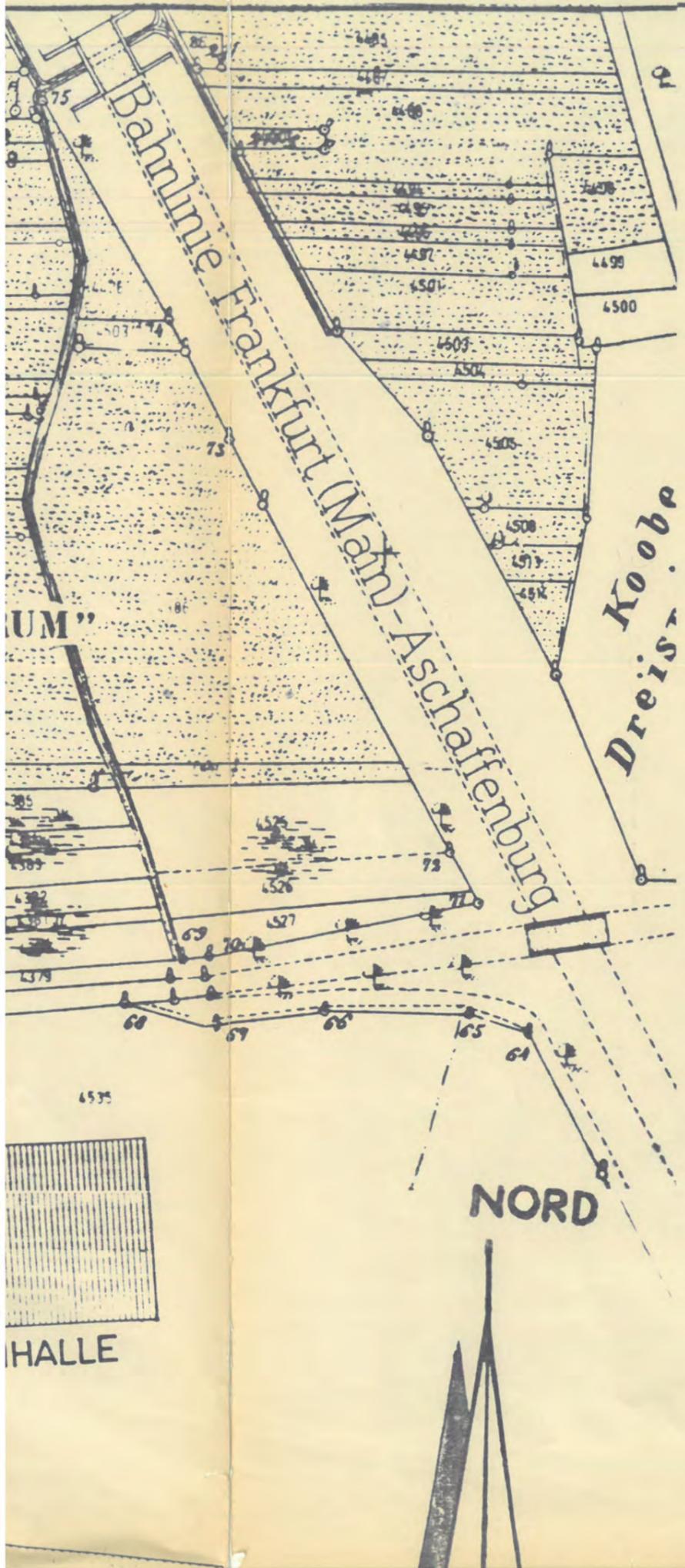
1. Änderung vom 24.04.1992
2. Änderung vom 23.10.1991
3. Urplan vom 03.08.1972

**BAUGEBIET
GEBÄUDEAUFSTOCK
IN BESTEH. ORTSTEIL.**

**BAUGEBIET
ZWISCHEN KIRCHSTR. U. SCHRÄNK**



PLANZEICHENERKLÄRUNG:



A) für die Festsetzungen:

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen

— Straßenbegrenzungslinie
— Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Baugrenze — Baulinie

□ Straßenverkehrsflächen

□ Fläche für Gemeinbedarf

+10+ Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.

GA Flächen für Garagen

GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen

K 12 x max. Bebauungstiefe

2,60
Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Geländeoberkante; Sattel- oder Flachdach 0 - 8°; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.

↔ Firstrichtung der Gebäude

6,30
II Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 28 - 32°; Traufhöhe bis 6,30 m. Dachgauben sind unzulässig.

9,00
III Zwingend 3 Vollgeschosse mit Satteldach 28 - 32°; Traufhöhe bis 9,00 m. Dachgauben sind unzulässig.

△ nur Einzelhäuser zulässig

△ nur Doppelhäuser zulässig

△ nur Hausgruppen zulässig, mit mind. 18 m Länge

— Geltungsbereichsgrenze der ÄNDERUNG VOM 23.10.91

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der BauNVO im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm.
5. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO.
6. Gebäudeabstandsregelung nach der BayBO.
7. Einfriedungen sind höchstens 1,20 m hoch (0,40 m Sockel- und 0,80 m Zaunhöhe) und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind mit ortsbundenen Büschen, Sträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.

— Geltungsbereichsgrenze der ÄNDERUNG v. 24.04.92

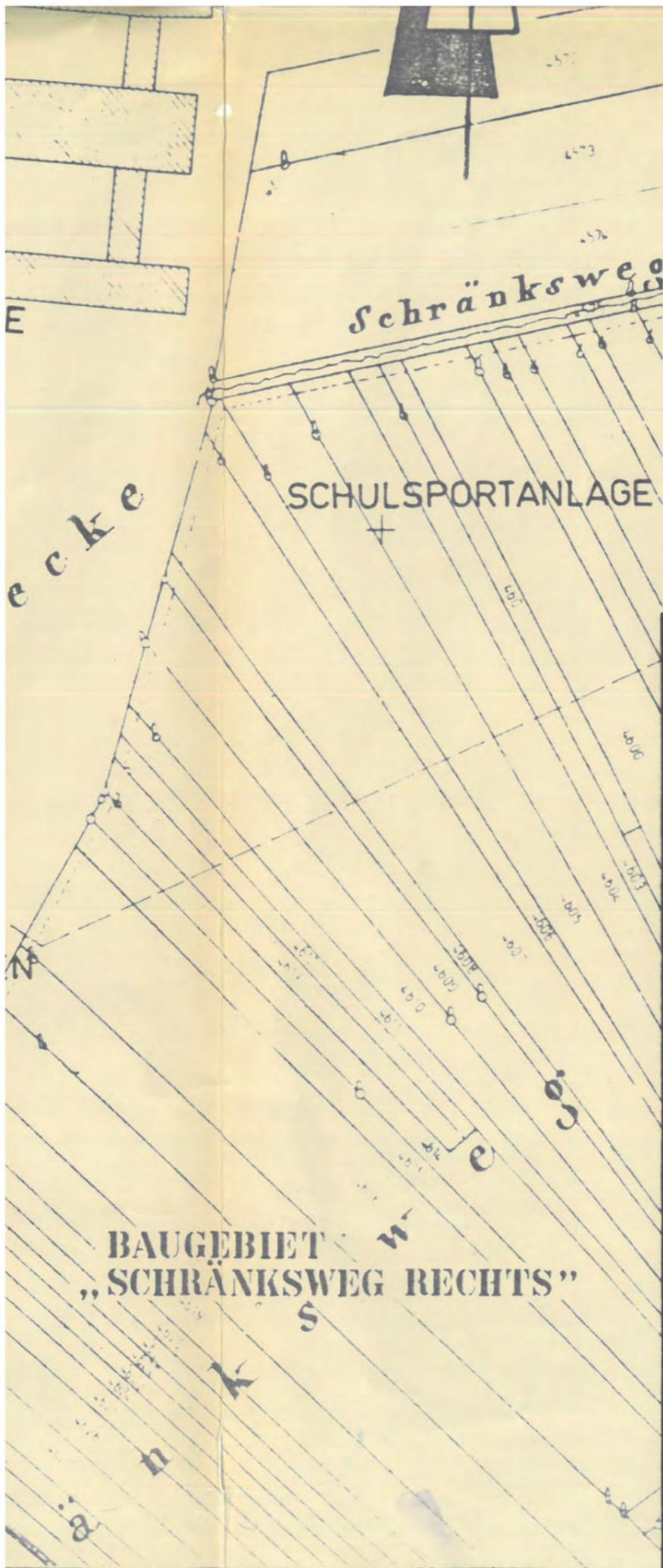
FESTSETZUNGEN innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung:

9,10
10,20
III Zwingend 3 Vollgeschosse mit Satteldach 36°
Traufhöhen: Straßenseite 9,10 m
Hofseite 10,20 m

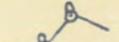
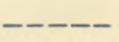
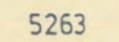
Nebenanlagen nach Paragraph 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; dies gilt auch für Balkone mit maximaler Tiefe von 2,00 m

ST Stellflächen für Kfz

Abstandsflächenregelung gemäß Art. 7 (1), 6 BayBO an den Giebelseiten mit der Festsetzung auf 4,70 m; dies gilt auch für Balkone bis zu einer Auskragung von 2,00 m.



B) für die Hinweise:

-  bestehende Grundstücksgrenzen
 -  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 -  Flurstücksnummern
 -  Hauptversorgungsleitungen
 -  vorhandene Wohngebäude
 -  vorhandene Nebengebäude
- Alle Straßen sind bereits ausgebaut.
 Neu vorgeschlagenes Straßenregelprofil:
 10,5 m = 6,50 m Fahrbahn u. 2 . 2,00 m Gehsteige

Der Gemeinderat der Gemeinde Kleinostheim hat auf der Grundlage WoBauErlG / BauGB-Maßnahmen G in der Sitzung vom **24. APR. 1992** die Änderung des Bebauungsplanes "Gebäudeaufstockungen an der Kirchstraße" beschlossen.
 Der Beschluß wurde ortsüblich bekanntgemacht am

Kleinostheim, den **30. APR. 1992**

Beteiligung der Bürger gemäß § 2 (2) BauGB-MaßnahmenG.
 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 (2) BauGB auf der Grundlage § 2 (4) BauGB-MaßnahmenG.
 Beteiligte Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wurden von der öffentl. Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB benachrichtigt.
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung von Entwurf Bebauungsplanung und Erläuterungsbericht wurde gemäß § 3 (2) BauGB mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich bekanntgemacht am
 Öffentliche Auslegung von Entwurf Bebauungsplanung und dem Erläuterungsbericht gemäß § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG während der üblichen Dienstzeiten im Rathaus vom **11.05.92 bis 25.05.92**

Kleinostheim, den

Die Gemeinderat der Gemeinde Kleinostheim hat in der Sitzung vom **27. MAI 1992** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

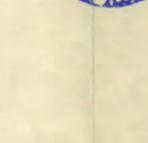
Kleinostheim, den **28. JUNI 1992**

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde der höheren, bzw. diese vertretende, Verwaltungsbehörde gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG nach § 11 (3) BauGB angezeigt am **28. JUNI 1992**

Kleinostheim, den **28. JUNI 1992**

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde abschließend ortsüblich bekanntgemacht am
 Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft und ist damit rechtsverbindlich gemäß § 12 BauGB.
 In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, daß Bebauungsplan und Erläuterungsbericht zu den üblichen Dienststunden im Rathaus eingesehen werden können und auf Verlangen hierüber Auskunft gegeben wird.

Kleinostheim, den



Amtssiegel / Bürgermeister

**ÄNDERUNG
 BEBAUUNGSPLAN M 1 : 1000**

**GEBÄUDEAUFSTOCKUNGEN
 AN DER KIRCHSTRASSE**

Gemeinde
 Gemarkung
 Landkreis
 Bundesland

KLEINOSTHEIM
 KLEINOSTHEIM
 ASCHAFFENBURG
 FREISTAAT BAYERN



Ort / Datum / Genehmigungsbehörde * Ort / Datum / Bürgermeister Ort / Datum / Planer

**HOCHBAU-STÄDTEBAU
 PLANUNGSBÜRO Gebr. GEISSLER**

Dipl.-Ing. Markus Geißler, Architekt
 Dipl.-Ing. Christof Geißler
 W-8752 Kleinostheim O-7320 Leisnig
 Kirchstraße 24 Grimmaer Str. 7
 Telefon 06027/5431 Telefon Leisnig 3521
 Telefax 06027/5477 Telefax Leisnig 3521

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
- Straßenbegrenzungslinie
- Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Baulinie

- Straßenverkehrsflächen
- Fläche für Gemeinbedarf
- Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
- Flächen für Garagen
- Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- max. Bebauungstiefe
- Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Geländeoberkante; Sattel- oder Flachdach 0-8°; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.
- Firstrichtung der Gebäude

Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 28-32°; Traufhöhe bis 6,30 m. Dachgauben sind unzulässig.

Zwingend 3 Vollgeschosse mit Satteldach 28-32°; Traufhöhe bis 9,00 m. Dachgauben sind unzulässig.

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig, mit mind. 18 m Länge

Geltungsbereichsgrenze der ÄNDERUNG VOM 23.10.91

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der Bauutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugbiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der BauNVO im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm.
5. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO.
6. Gebäudeabstandsregelung nach der BayBO.
7. Einfriedungen sind höchstens 1,20 m hoch (0,40 m Sockel- und 0,80 m Zaunhöhe) und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind mit ortsgebundenen Büschen, Sträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.

B) für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstücksnummern
- Hauptversorgungsleitungen
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

Alle Straßen sind bereits ausgebaut.

Neu vorgeschlagenes Straßenprofil:
10,5 m = 6,50 m Fahrbahn u. 2 x 2,00 m Gehsteige

Das Baugelände ist fast eben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis in öffentlich ausgelegt.

..... den
(Gemeinde)
(Siegel)
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. DEZ. 1991 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Kleinostheim 11. FEB. 1992
(Gemeinde)
(Siegel)
(1. Bürgermeister)

Genehmigungs-/Anzeige-Vermerk gemäß § 11 BauGB:

..... den
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
(Siegel) i. A.

Bebauungsplan-Änderung 13

Die Durchführung des Anzeige-/Genehmigungs-Verfahrens gemäß § 12 BauGB wurde am 21. FEB. 1992 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 24. FEB. 1992
(Gemeinde)
(Siegel)
(1. Bürgermeister)

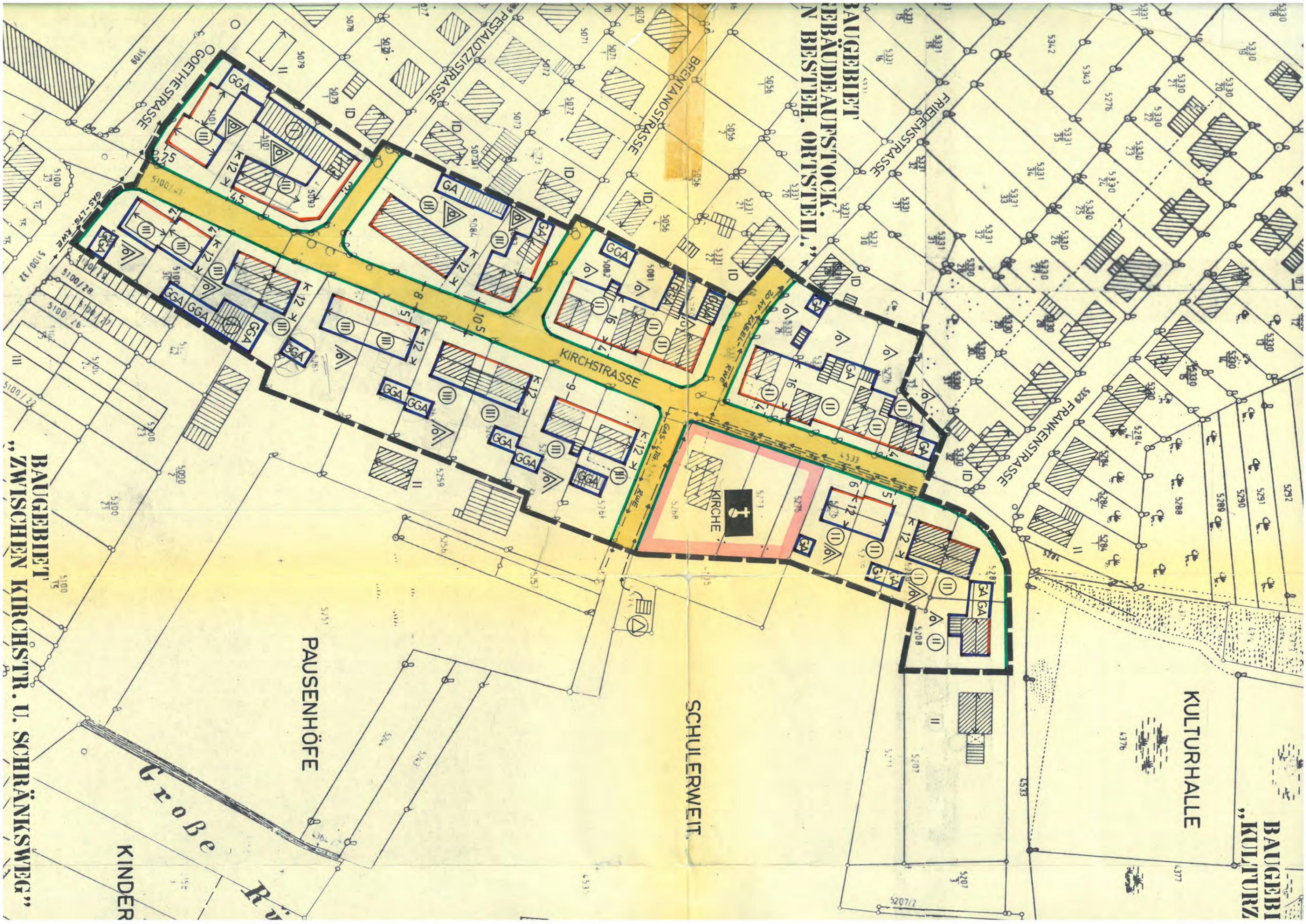
ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER
DIPL.-ING. (FH) / VFA
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER
VBI / BDB

ERBSENGASSE 9 - 8750 ASCHAFFENBURG A.MAIN - TEL.: 06021/21074

GEMEINDE KLEINOSTHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG -
„GEBÄUDEAUFSOCKUNGEN AN DER KIRCHSTRASSE“

MASSTAB 1:1000
AUSF. 2.3
GES. 4.5.6
GEZ. [Signature]
DATUM 03.08.1972
GEAND. 23.10.91





BAUGEBIET
ERBAUDEAUFSTOCK.
N BESTEH. ORTSTEIL.

BAUGEBIET
ZWISCHEN KIRCHSTR. U. SCHRÄNKSWEG

BAUGEBIET
KULTURZ

KULTURHALLE

SCHULERWEIT

PAUSENHÖFE

KINDER

Große Ring

KIRCHSTRASSE

GOETHESTRASSE

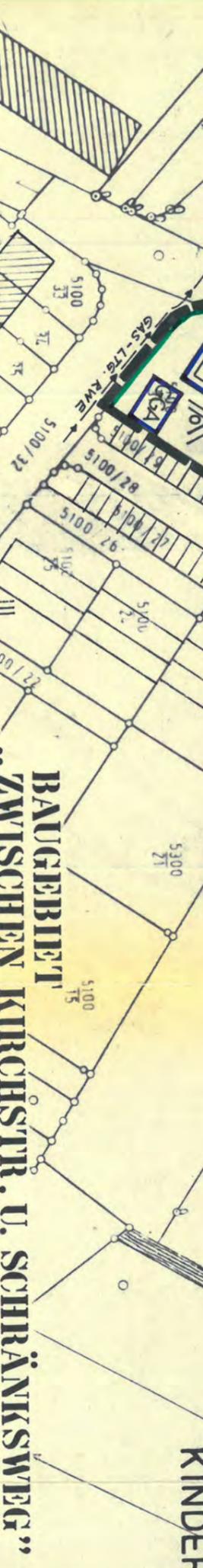
PESTALOZZISTRASSE

BRENTANOSTRASSE

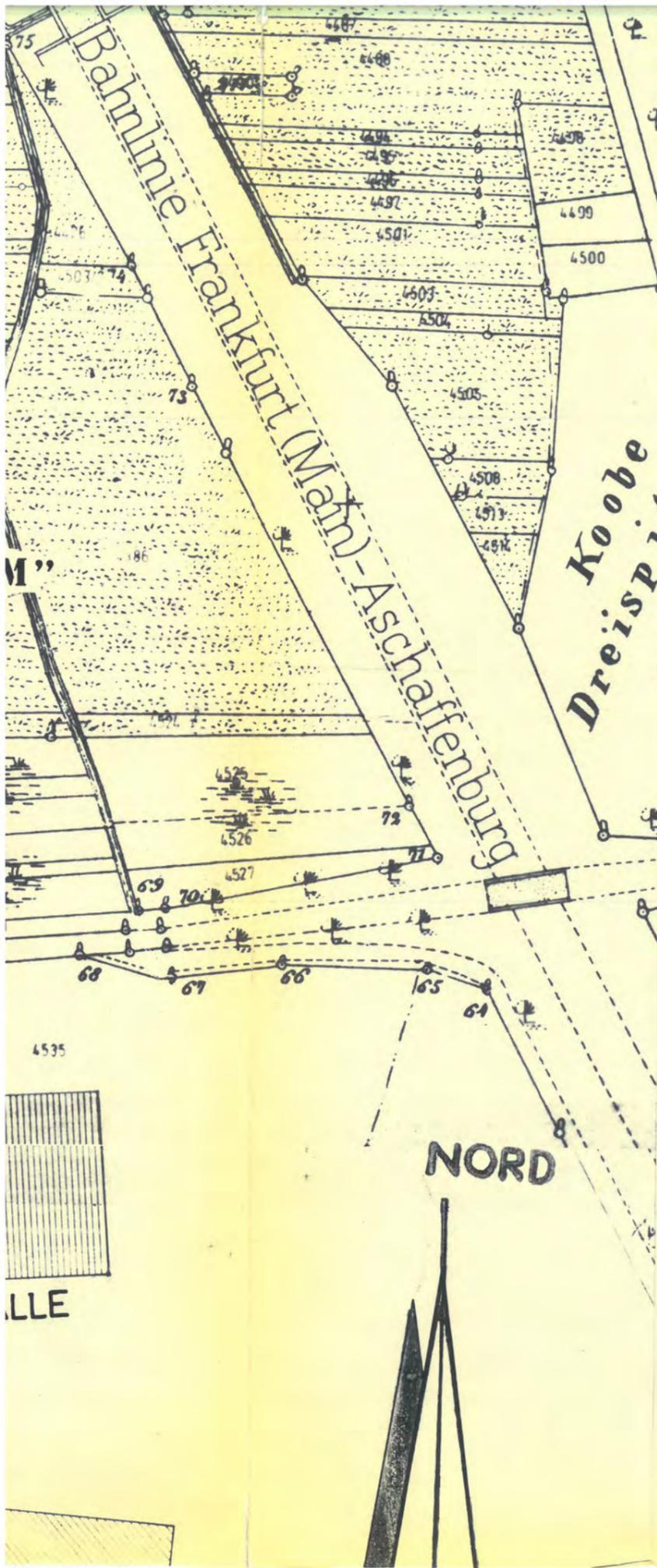
FRIEDENSSTRASSE

FRANKENSTRASSE

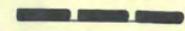
KIRCHE

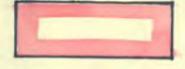


PLANZEICHENERKLÄRUNG:

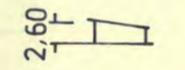


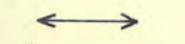
A) für die Festsetzungen:

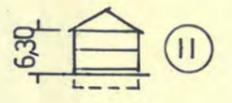
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Baulinie

-  Straßenverkehrsflächen
-  Fläche für Gemeinbedarf
- $\pm 10 \pm$ Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.

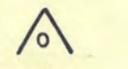
- GA Flächen für Garagen
- GGA Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- $\lt 12 \gt$ max. Bebauungstiefe

-  Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Geländeoberkante; Sattel- oder Flachdach $0 - 8^\circ$; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.

-  Firstrichtung der Gebäude

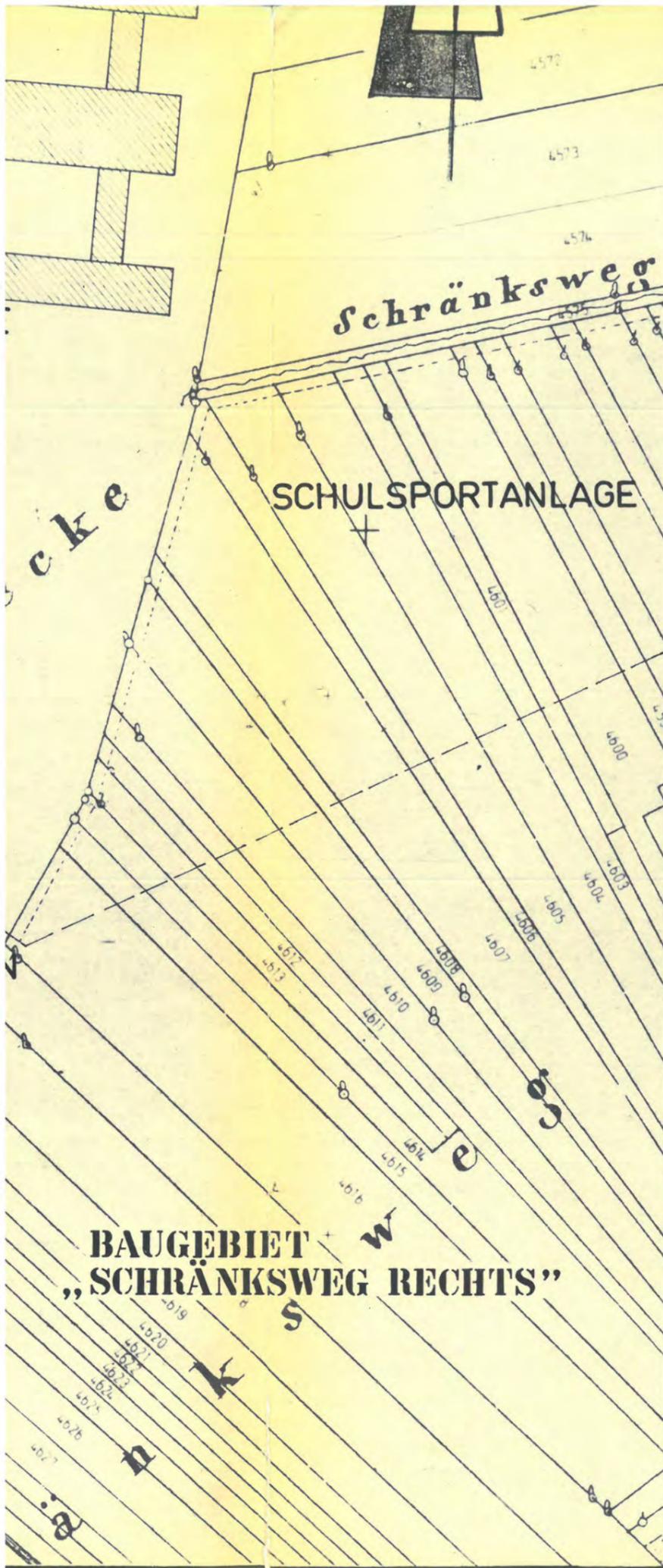
-  Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach $28 - 32^\circ$; Traufhöhe bis 6,30 m. Dachgauben sind unzulässig.

-  Zwingend 3 Vollgeschosse mit Satteldach $28 - 32^\circ$; Traufhöhe bis 9,00 m. Dachgauben sind unzulässig.

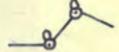
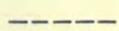
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Doppelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig, mit mind. 18 m Länge

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Untergeordnete Nebenanlagen sind nach § 14 der BauNVO im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Mindestgröße der Baugrundstücke 450 qm.
5. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO.
6. Gebäudeabstandsregelung nach der BayBO.
7. Einfriedungen sind höchstens 1,20 m hoch (0,40 m Sockel- und 0,80 m Zaunhöhe) und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind mit ortsgebundenen Büschen, Sträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.



B) für die H i n w e i s e:

-  bestehende Grundstücksgrenzen
 -  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - 5263 Flurstücksnummern
 -  Hauptversorgungsleitungen
 -  vorhandene Wohngebäude
 -  vorhandene Nebengebäude
- Alle Straßen sind bereits ausgebaut.

Neu vorgeschlagenes Straßenregelprofil:
 10,5 m = 6,50 m Fahrbahn u. 2 . 2,00 m Gehsteige

Das Baugelände ist fast eben.

~~Mit~~ / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG
 mit Vfg. vom 76.8.73 Nr. III/21
 genehmigt.
 Aschaffenburg, den 76.8. 1973
 Landratsamt Aschaffenburg
 *L.A.*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.11. bis 16.12.1972 im Rathaus Kleinostheim öffentlich ausgelegt.

 (Siegel) Kleinostheim, den 12.2.1973
 (Gemeinde)
Geyher
 (Bürgermeister) *Rw*

Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.1.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

 (Siegel) Kleinostheim, den 12.2.1973
 (Gemeinde)
Geyher
 (Bürgermeister) *Rw*

~~Die Regierung (das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entschließung (Verfügung) vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBl. S. 327 i. d. F. vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.
, den,
 (Sitz der Genehmigungsbehörde)
 (Siegel) i. A.~~

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 17.9.1973 bis 17.10.1973 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.9.1973 ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

 (Siegel) Kleinostheim, den 14.9.1973
 (Gemeinde)
Geyher
 (Bürgermeister) *Rw*

**ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
 ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
 DIPL. ING. ANTON SCHMITT
 ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL 22608**

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE KLEINOSTHEIM LKR. ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET "GEBÄUDEAUF- STOCKUNGEN AN DER KIRCHSTR."		NR.
GEZ. <i>L.</i>		MASSTAB 1:1000
GES. <i>G.</i>	DATUM 3.8.1972	GEAND.