

# PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- A) für die Festsetzungen:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - In diesem Verfahren festzusetzende Baulinien u. -grenzen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Baulinie
  - Baurenze
  - Straßenverkehrsfläche
  - Grünfläche für Parkanlage
  - Firstrichtung der Gebäude
  - Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
  - Flächen für Garagen
  - von Bebauung freizuhaltende und mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, siehe auch bei "weitere Festsetzungen"
  - Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrtsseite 2,60 m über Geländeoberkante und an der Talseite - nur bei Hanggelände zulässig - max. 3,50 m; Sattel- oder Flachdach 0 - 8°; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.
  - Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Dachneigung 0 - 32°; Traufhöhe bergs. 3,50 m und talseitig 6,20 m. Dachgauben sind unzulässig.

- 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. Die Größe der Baugrundstücke ist durch die Umlegung und die Vermessung bereits gegeben.
  5. Abstandsregelung nach der BayBO.
  6. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNutzVO.
  7. In die Gebäude oberhalb der Wasserdruckgrenze müssen Druckverstärkungsanlagen eingebaut werden.
  8. Einfriedigungen sind höchstens 1,30 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind mit heimischen Sträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
  9. Die Richtlinien und Bedingungen für die Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Bereich der 220 kV-Leitung der BAG, Würzburg, gemäß Schreiben vom 2. 9. 1969, sind zu beachten.
  10. Die Bedingungen für die Schutzzonen der 20 kV- und 110 kV-Leitungen der RWE, Dettinngen, gemäß Schreiben vom 8. 8. 1969, sind zu beachten. Die Schutzzonenbreiten der 20 kV-Kabel sind mit 2,0 m Breite beiderseits der Kabel (insges. 4,0 m) festgelegt. Die abgrenzenden Verordnungen der RWE sind zu unterbleiben.

- B) für die Hinweise:**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - Hauptversorgungsleitungen A: Abwasser W: Wasserleitung
  - vorhandene Wohngebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - bestehend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Walmdach
  - bestehend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Satteldach
  - bestehend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Flachdach
- Alle Straßen und Wege sind ausgebaut.  
Alle Versorgungseinrichtungen sind bestehend

Mit / ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vg. vom 22. 5. 72, Nr. 11/72 genehmigt.  
Aschaffenburg, den 22. 5. 1972  
Landratsamt Aschaffenburg

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24. Aug. .... bis 2. Sept. 1972 im Rathaus Kleinostheim öffentlich ausgelegt.  
Kleinostheim, den 22. Sept. 1972  
(Gemeinde) (Bürgermeister)

Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. Okt. .... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Kleinostheim, den 23. Okt. 1972  
(Gemeinde) (Bürgermeister)

Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ...-Nr. ... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Delegierungsverordnung vom 23. 10. 1968 (GVBl. S. 327) i. d. F. vom 25. 11. 1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.  
Landratsamt, den ...  
(Siegel)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... in ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ... ortsüblich durch ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.  
... den ...  
(Gemeinde) (Bürgermeister)

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

**PROJEKT  
BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE  
KLEINOSTHEIM LANDKREIS  
ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET  
„NÖRDLICHER WINGERT-TEIL V“**

GEZ.	GES.	DATUM 22. 1. 1969	NR. MASSTAB 1:1000 GEAND. 27. 3. 72 31. 7. 72
------	------	----------------------	--

Bahnhof Kleinostheim

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

für die Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Baulinie Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche Spielplatz
- Firstrichtung der Gebäude
- Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.
- Flächen für Garagen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Garagenausbildung: Traufhöhe an der Einfahrseite 2,75 m über Geländeoberkante und an der Talseite - nur bei Hangende zulässig - max. 3,50 m; Sattel- oder Flachdach 0 - 8°; auf gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.

Zwingend Untergeschoß und 1 Vollgeschoß mit Dachneigung 0 - 32°; Traufhöhe bergs. 3,50 m und talseitig 6,20 m. Dachgauben sind unzulässig.



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. Die Größe der Baugrundstücke ist durch die Umlegung und die Vermessung bereits gegeben.
5. Abstandsregelung nach der BayBO.
6. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNutzVO.
7. In die Gebäude oberhalb der Wasserdruckgrenze müssen Druckverstärkungsanlagen eingebaut werden.
8. Einfriedigungen sind höchstens 1,30 m hoch und im Straßenzug einheitlich aussehend auszuführen. Maschendrahtzäune sind mit einheimischen Sträuchern o. ä. zu hinterpflanzen. Betonpfosten sind unzulässig.
9. Die Richtlinien und Bedingungen für die Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Bereich der 220 kV-Leitung der BAG, Würzburg, gemäß Schreiben vom 2. 9. 1969, sind zu beachten. Neuer Leitungsträger: PREAG (PREUSSAG).
10. Die Bedingungen für die Schutzzone der 20 kV- und 110 kV-Leitungen der RWE, Dettlingen, gemäß Schreiben vom 8. 8. 1969, sind zu beachten. Die Schutzzonebreiten der 20 kV-Kabel sind mit 2,0 m Breite beiderseits der Kabel (insges. 4,0 m) festzulegen. Kabelgefährdende Vorrichtungen ober- und unterirdisch sind zu unterbleiben.

für die Hinweise:

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser / W = Wasser / E = Elektro
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- bestehend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Walmdach
- bestehend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Satteldach
- bestehend Untergeschoß, 1 Vollgeschoß und Flachdach

Alle Straßen und Wege sind ausgebaut.  
Alle Versorgungseinrichtungen sind bestehend

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 23 Abs. 6 BBauG vom 15.06.1987 bis 07.07.1987 in Kleinostheim Rathhaus öffentlich ausgestellt.

Kleinostheim, den 12.10.1987  
(Gemeinde)  
Gemeinde Kleinostheim  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde KLEINOSTHEIM hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.07.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kleinostheim, den 12.10.1987  
(Gemeinde)  
Gemeinde Kleinostheim  
(Bürgermeister)

Anzeige-  
Genehmigungsvermerk

Az.: III/11-610-Nr. 286-Gn-He  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.  
Aschaffenburg, den 06.11.87  
LANDESATM



Die Bebauungsplan-Genehmigung wurde am 20.11.1987 gemäß § 12 BBauG ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

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

DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

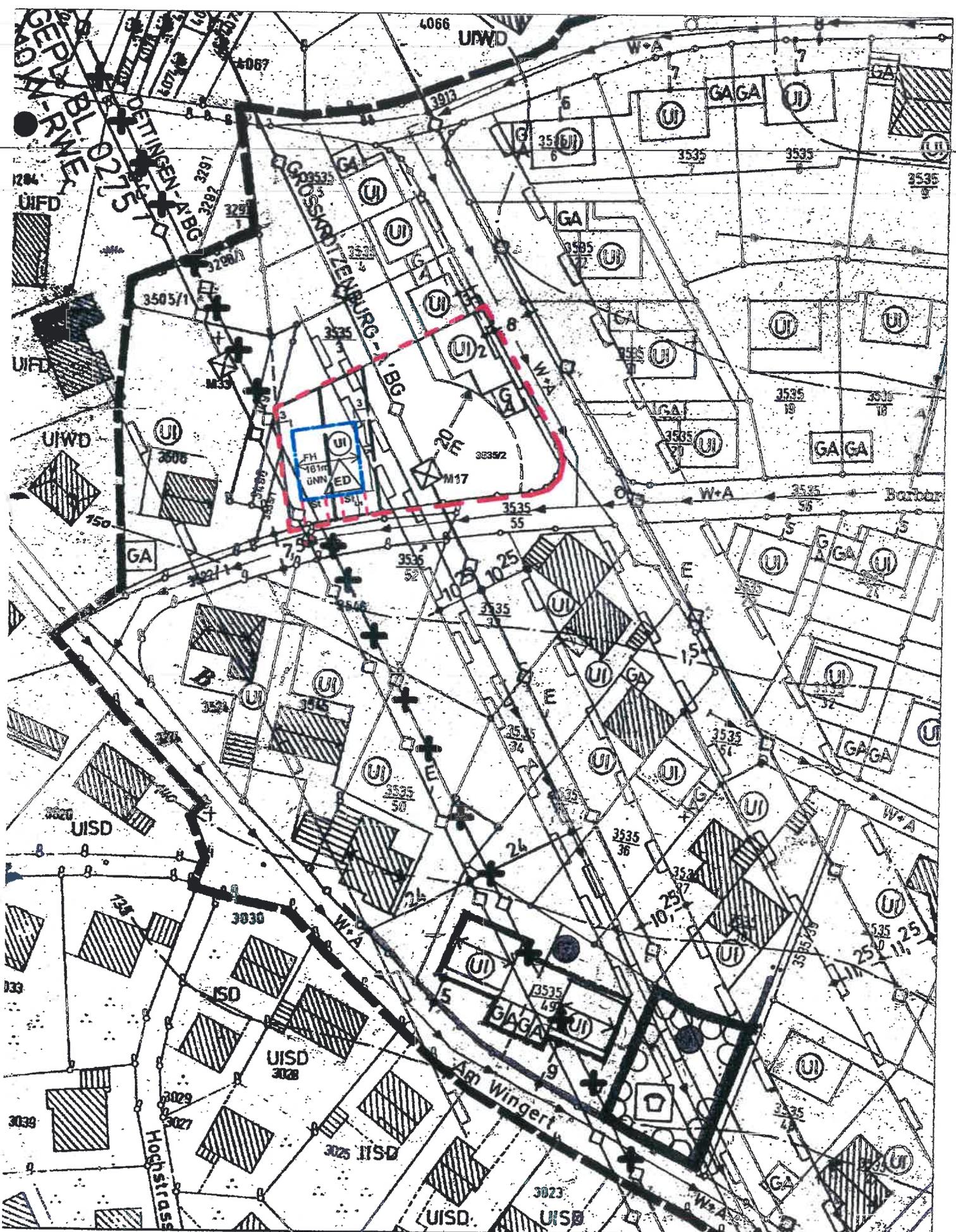
KLEINOSTHEIM, 25.11.1987  
(Bürgermeister)

ARCHITEKT WILLI GOLDHAMMER  
DIPL.-ING. (FH) / VFA  
DIPL.-ING. ANTON SCHMITT  
BERATENDER INGENIEUR / VBI  
DIPL.-ING. BERNWARD GRUBER  
ERBSENGASSE 9 - 8750 ASCHAFFENBURG A. MAIN - TEL. 06021 / 2 10 74



**GEMEINDE KLEINOSTHEIM A. MAIN**  
**LANDKREIS ASCHAFFENBURG**  
**BEBAUUNGSPLAN -ÄNDERUNG**  
**„NÖRDLICHER WINGERT-TEIL V“**

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.
1:1000				22.01.1989	20.12.84 27.03.72 24.04.87



**Gemeinde Kleinostheim 2. Änderung Bebauungsplan "Nördlicher Wingert - Teil V"**

Architekturbüro Karlheinz Becker  
Tel: 06027/5290 Fax: 06027/99769

Alte Poststr. 50  
EMAIL <k.becker.arch@t-online.de>

63801 Kleinostheim  
Datum 10. Sept. 2002

M 1:1000



## Textliche Festsetzungen / Planzeichenerklärung zur 2. Änderung vom 10.09.2002

### Planungsrechtliche Festsetzungen

 **Umgrenzung der vereinfachten Änderung §13 BauGB**

### Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB



#### Bezugspunkt

Der Bezugspunkt für die max. Firsthöhe von 161m üNN ist Oberkante Straße in der Leitungssachse der 110kV Hochspannungsfreileitung mit 151m üNN.

**FH** max. Firsthöhe 161m üNN

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



#### Baugrenze

Regelung der Abstandsflächen erfolgt gemäß BayBO Art. 6 und Art.7



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### Verkehrsfläche



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

**St** Stellplätze

### Immissionen

Bei Errichtung von Wohngebäuden in den Leitungsschutzonen der 110kV- und 220kV Hochspannungsfreileitung sind Antennen- oder Funkanlagen zusätzlich auf dem Dachfirst nicht zulässig. Werden Gebäude in der Leitungsschutzonen der 220kV Hochspannungsfreileitung errichtet und wird der Mindestabstand zwischen Gebäude und Maststandort von 20m unterschritten, ist nach Fertigstellung des Rohbaus und Ausführung der Erdungsmaßnahmen eine messtechnische Überprüfung der Erdungsanlage des Mastes erforderlich. Werden die zulässigen Grenzwerte von Schritt- und Berührungsspannung überschritten, muss zusätzlich eine Potentialsteuerung am Maststandort auf Kosten des Verursachers vorgenommen werden.

Des weiteren können Monitore, medizinische Untersuchungsgeräte und andere auf magnetische Felder empfindlich reagierende Geräte aufgrund der im Nahbereich einer Freileitung vorhandenen magnetischen Felder beeinflusst werden.

### Darstellungen ohne Festsetzungscharakter



abgebaute 20kV Freileitung



geplante Grundstücksgrenzen