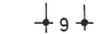


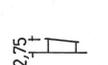
PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A) für die Festsetzungen:

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

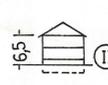
 Breite der Straßen-, Wege- u. Vorgartenfl.

GA Flächen für Garagen

 Die größte Traufhöhe der Garagen, Pult- oder Flachdach mit Dachneigung 0 - 8°, wird auf 2,75 m, gemessen ab Oberkante Bordstein bei Garageneinfahrtsmitte, festgesetzt. Auf einen gestalterisch einwandfreien Übergang Hauptgebäude/Garagenanbau ist zu achten.

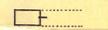
 nur Doppelhäuser zulässig

 Firstrichtung der Gebäude

 Zwingend 2 Vollgeschosse mit Satteldach 25 - 35°; Traufhöhe bis 6,50 m über Geländeoberkante. Dachaufbauten sind unzulässig.

II Höchstens 2 Vollgeschosse mit Satteldach 25 - 35°; Traufhöhe bis 6,50 m über Geländeoberkante. Dachaufbauten sind unzulässig.

III Höchstens 3 Vollgeschosse mit Satteldach 25 - 35°; Traufhöhe bis 9,20 m über Geländeoberkante. Dachaufbauten sind unzulässig.

 Garagenzufahrten

 Grundstücksgrenze mit Garagen-Grenzanbau

Weitere Festsetzungen:

1. Das Bauland ist gem. § 4 der BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
3. Mindestgröße der Baugrundstücke 370 qm (Doppelhaus).
4. Höchstmaß der baulichen Nutzung gem. § 17 der BauNVO:
2 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 0,8
3 Vollgeschosse: GRZ 0,4 - GFZ 1,0
5. Abstandsregelung nach der BayBO.
6. 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.
7. Gemäß Art. 62 Abs. VII, Ziff. 1 b ist vor den Garageneinfahrten ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe einzuhalten. Ausnahmen hiervon bleiben der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde vorbehalten.
8. 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.
9. Wie aus diesem Plan ersichtlich, wird bei der Bebauung an der Bahnhofstraße von den erforderlichen Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO abgewichen.

Exemplar Gemeinde

B) für die Hinweise:

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

4763 Flurstücksnummern

 Hauptversorgungsleitungen A = Abwasser
W = Wasserleitg.

 vorhandene Wohngebäude

 vorhandene Nebengebäude

Das Gelände ist eben.

II = besteh. Gebäude I+ID mit möglicher Aufstockung auf 2 Vollgesch.
(Gebäudeausbildung siehe Festsetzungen)

Weitere Hinweise:

Für die Wohngebäude sind geeignete und ausreichende bauliche und sonstige Schallschutzmaßnahmen nach der Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 13.3.1973 (MABl. S. 252) erforderlich.

Mit/ohne Auflagen gemäß § 11 BBauG mit Vig. vom 25.2.77 Nr. 610-136



Landratsamt Aschaffenburg
i. A.

fu

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 15.3. bis 15.4.76 im Rathaus Kleinostheim öffentlich ausgestellt.

Kleinostheim, den 16.4.1976


Gemeinde Kleinostheim
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.7.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kleinostheim, den 8.9.1976


Gemeinde Kleinostheim
(Bürgermeister)

Die Regierung (das Landratsamt) hat den Bebauungsplan mit Entscheidung (Verfügung) vom ... Nr. ... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 25.10.68 - GVBl. S. 327 i. d. F. vom 25.11.69 - GVBl. S. 370) genehmigt.

den ... (Sitz der Genehmigungsbehörde)

Regel i. A.

Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit der Begründung xxx ab 4.3.77 bis xxx auf weiteres im Rathaus, Zimmer 6 gemäß § 12 Satz 1 BBauG zur Einsicht auf. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.3.1977 ortsüblich durch Amtsblatt bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Kleinostheim, den 7.3.1977
(Gemeinde)


Gemeinde Kleinostheim
(Bürgermeister)

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
"NÖRDLICH DER BAHNHOFSTR."
GEZ. *llmer* GES. *llmer* DATUM 7.1.1975

NR.
MASSSTAB 1:1000
GEÄND. 27.2.76