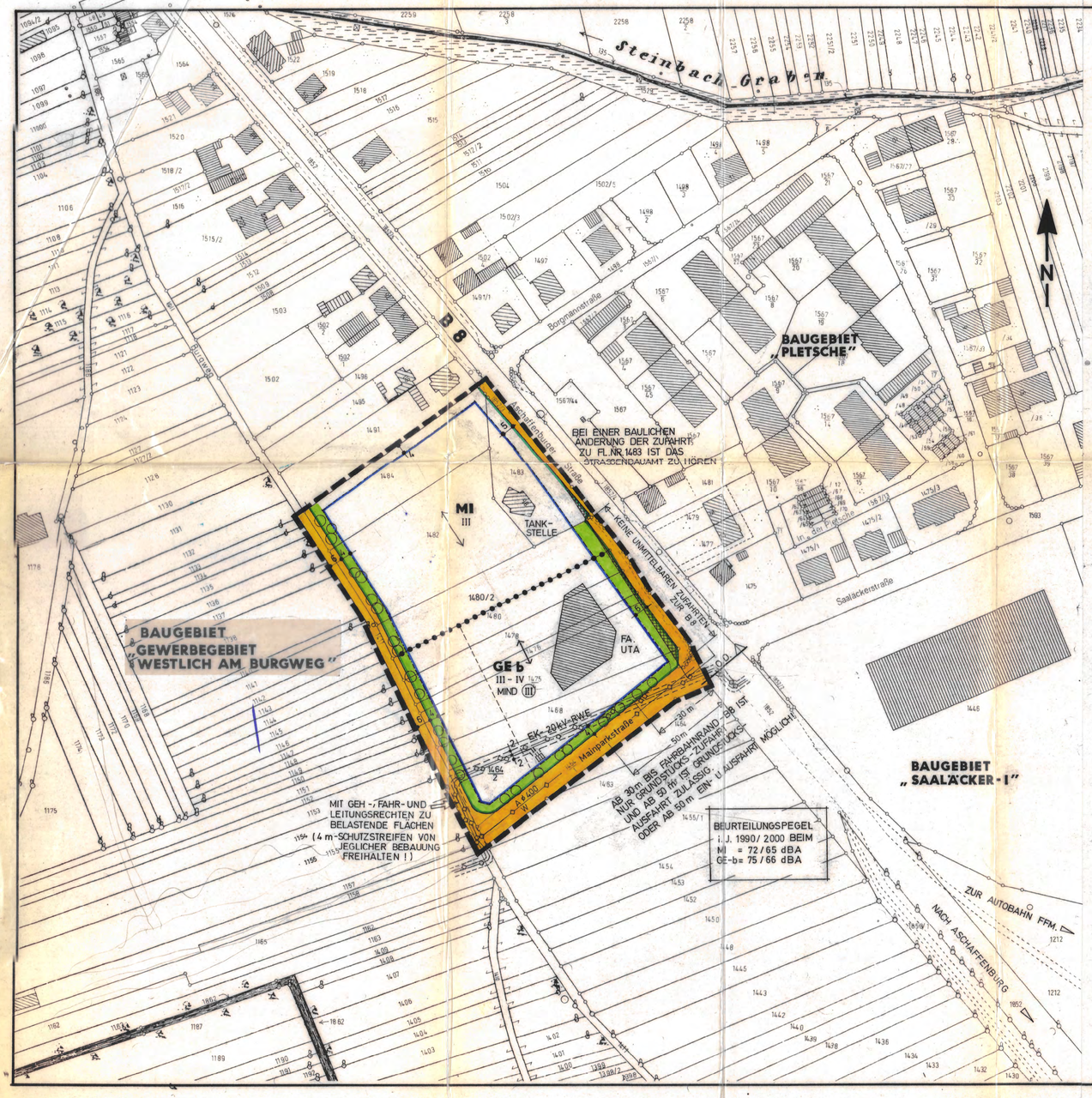
N . W . 90 . 77 . 6

Beheftsmäßige Ausg



Mechanische Vergrößerung aus 1 : 2500

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet

HERGESTELLT VOM VERMESSUNGSAMT ASCHAFFENBURG IM JULI 1980

Maßstab = 1:1000

Vervielfältigungsrecht vorbehalten

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- BAUGRENZE — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZGEBOT FÜR HEIMISCHE BÄUME U. STRÄUCHER (SIEHE WEITERE FESTSETZ.)
- SICHTFLÄCHE, SIEHE ZIFF. 9 DER WEITEREN FESTSETZ.!
- BREITE DER STRASSEN- UND VORGARTENFLÄCHE
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE, GGFL. SHED-DACHFORM
- 2,75 — GARAGENAUSBILDUNG: GRÖSSTE FIRSTHÖHE 2,75m ÜBER GELÄNDE, DACHNEIGUNG 0-8° BEIM PULT- OD. FLACHDACH. SIEHE ART. 6 UND 7 BAYBO!
- 9,00 — (III) ZWINGEND 3 VOLLGESCHOSSE MIT DACHNEIGUNG 0-25°. TRAUFHÖHE BIS 9,00m ÜBER GELÄNDE. DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND UNZULÄSSIG.
- 12,00 — IV HÖCHSTENS 4 VOLLGESCHOSSE MIT DACHNEIGUNG 0-25°. TRAUFHÖHE BIS 12,00 m ÜBER GELÄNDE. SONST WIE (III)! MINDEST-GESCHOSSANZAHL = (III)
- III HÖCHSTENS 3 VOLLGESCHOSSE, SONST WIE (III)!

HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 1478 FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN A-ABWASSER / W-WASSER / EK-ELEKTROKABEL
- VORHAND. WOHNGEBÄUDE — VORH. NEBENGEB.

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 6 DER BAUNVO ALS MISCHGEBIET FESTGESETZT - SIEHE MI -.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 750 m².
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS § 17 DER BAUNVO MINDESTENS 3- BZW. HÖCHSTENS 4 VOLLGESCHOSSE:
   3 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0,4 - GFZ 1,0 BEIM MI
   3 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0,8 - GFZ 2,0 BEIM GEb
   4 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0,8 - GFZ 2,2 BEIM GEb
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO.
6. EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1,00 m HOCH, BZW. JE NACH DER BETRIEBSART AUCH HÖHER, AUSZUBILDEN. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN MAX. 2,00 m HOHEN STAHLROHRPFOSTEN ANZUBRINGEN UND MIT ORTSGEBUNDENEN BÜSCHEN BZW. BLÜTENSTRÄUCHERN O.Ä. ZU HINTERPFLANZEN.
   BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG. SIEHE DAZU AUCH ZIFF. 9!
7. GEMÄSS ART. 55 DER BAYBO IN VERB. MIT § 9 DES BAUGB IST VOR DEN GARAGENEINFAHRTEN EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5,00m TIEFE, GEMESSEN AB GEHSTEIGHINTERKANTE, EINZUHALTEN.
   AUSNAHMEN BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG VORBEHALTEN.
8. BEI DER BEPFLANZUNG SIND WAHLWEISE FOLGENDE, STANDORTGERECHTE BÄUME UND STRÄUCHER ZU VERWENDEN:
   BÄUME: SPITZ-, BERG- OD. FELDAHORN; SANDBIRKE; ROT- OD. HAINBUCHE; VOGELKIRCHE; SOMMER- OD. WINTERLINDE; FELDULME O.Ä.
   STRÄUCHER: HARTRIEGEL; HASEL; WEISSDORN; LIGUSTER; HECKENKIRSCHE; KREUZ- OD. SCHLEHDORN; FAULBAUM; SALWEIDE; HOLUNDER; HUNDS- OD. KRIECHROSE; SCHNEEBALL;
   PLATZBEDARF JE STRAUCH CA. 1,20 m², PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN GROSSKRONIGER BAUM.
9. SICHTFLÄCHE: IN DIESEM BEREICH DÜRFEN SICHTBEHINDERNDE ANLAGEN, BEWUCHS U. EINFRIEDUNGEN EINE HÖHE VON 0,80 m ÜBER FAHRBAHNOBERKANTE NICHT ÜBERSCHREITEN.
10. DIE BEPFLANZUNG DER EINZELNEN GRUNDSTÜCKE SOLL MIND. 20% BETRAGEN. MIT DEN EINZEL-BAUANTRAGEN IST EIN BEGRÜNUNGSPLAN VORZULEGEN.
    DER NADELHOLZANTEIL HIERVON SOLLTE HÖCHSTENS 20% BETRAGEN.

11.1. DAS BAULAND IST GEMÄSS § 6 DER BAUNVO ALS BESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET FESTGESETZT - SIEHE GEb -.
UNZULÄSSIG SIND DIE ANLAGEN DES ABS. (2) NR. 1.

11. SCHALLSCHUTZ:
IN DEM BAUGEBIET SIND RUHERÄUME (SCHLAF- UND KINDERZIMMER) STRASSENABGEWANDT ZU ORIENTIEREN.
DIE MINDESTWERTE DER BEWERTETEN SCHALLDÄMMMASSE VON AUFENTHALTSRÄUMEN IM SINNE DER DIN E 4109 / TEIL 6 MÜSSEN DEM LÄRMPEGELBEREICH 5 DER VORGENANNTEN NORM ENTSPRECHEN. DIE SCHALLSCHUTZKLASSEN DER FENSTER SIND AUS DER VDI 2719 ZU ENTNEHMEN.
BAULICHE MASSNAHMEN AN AUSSENWÄNDEN UND FENSTERN ZUM SCHUTZ GEGEN AUSSENLÄRM SIND NUR VOLL WIRKSAM, WENN DIE FENSTER BEI DER LÄRMEINWIRKUNG GESCHLOSSEN BLEIBEN. IN RUHERÄUMEN SIND DESHALB ZUSÄTZLICHE LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN IN SCHALLGEDÄMMTER AUSFÜHRUNG IN DEN FENSTERN ODER AUSSENWÄNDEN VORZUSEHEN. FÜR DIE AUSLEGUNG VON LÜFTUNGSEINRICHTUNGEN SIND DIE VDI-RICHTLINIE 2081-ENTWURF JULI 1978 - UND 2088 - AUSGABE DEZEMBER 1976 - ZU BEACHTEN.
(GEMÄSS LANDRATSAMT-SCHREIBEN NR. IV/15-173-43/0-83 VOM 25.07.1983)

WEITERE HINWEISE:

1. DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN.
2. SIEHE IM BEGRÜNDUNGSANHANG U.A.: SCHALLPEGELBERECHNUNG DER B 8 - GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN IN DER MAINPARKSTR. - WASSERWIRTSCHAFTLICHE FORDERUNGEN - NIEDERSCHLAGSWASSER -
3. DENKMALSCHUTZ:
   WER BODENDENKMÄLER AUFFINDET IST VERPFLICHTET, DIES UNVERZÜGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE BEIM LANDRATSAMT ANZUZEIGEN. ZUR ANZEIGE SIND VERPFLICHTET: DER EIGENTÜMER, DER BESITZER DES GRUNDSTÜCKES SOWIE DER UNTERNEHMER UND DER LEITER DER ARBEITEN, DIE ZU DEM FUND GEFÜHRT HABEN.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 11.01.1988 BIS 11.02.1988 IN Kleinostheim, Rathaus Zi. 14 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

(SIEGEL) KLEINOSTHEIM, DEN 16.03.1988

1. (BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE KLEINOSTHEIM HAT MIT GEMEINDERATSBESCHLUSS VOM 25.03.1988 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) KLEINOSTHEIM, DEN 16.05.1988

1. (BÜRGERMEISTER)

GENEHMIGUNGS- BZW. ANZEIGE-VERMERK GEMÄSS § 11 BAUGB:

Az.: III/11-610-Nr. 186-Gr-He.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
Aschaffenburg, den 18.06.88

LANDRATSAMT
i. A.

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS ~~DIE BEBAUUNGSPLAN-GENEHMIGUNG~~ WURDE AM 01.07.1988 GEMÄSS § 12 BAUGB ÖRTSÜBLICH 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, DEN 01.07.1988

1. (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 / 21074
GSG

GEMEINDE KLEINOSTHEIM

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGSPLAN „BURGWEG RECHTS"

MASSTAB	AUSF.	GES.	GEZ.	DATUM	GEÄND.
1:1000	2.		Gellner	28.11.1980	03.02.83 18.05.81 05.11.87 19.02.82 25.03.88