

AUSGLEICHSFLÄCHE

MAINPARKSEE

Gemarkung Mainaschaff

MAINPARKSEE



M 1 : 1000



Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.03.2004 die Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 12.03.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Kleinostheim

Kleinostheim, den 13. MAI 2004 1. Bürgermeister

Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 17.02.2004 mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.02.2004 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 15.03.2004 bis 16.04.2004 beteiligt.

Gemeinde Kleinostheim

Kleinostheim, den 13. MAI 2004 1. Bürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 17.02.2004 mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 10.02.2004 in der Zeit vom 22.03.2004 bis einschließlich 23.04.2004 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Kleinostheim

Kleinostheim, den 13. MAI 2004 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Kleinostheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 29.04.2004 die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 29.04.2004 und die Begründung in der Fassung vom 29.04.2004 mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 26.03.2004 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kleinostheim

Kleinostheim, den 13. MAI 2004 1. Bürgermeister

Ausgefertigt am: 13. MAI 2004



- Siegel -

Gemeinde Kleinostheim

1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplans wurde am 2.8. MAI 2004 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungs- und Grünordnungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.



Gemeinde Kleinostheim

Kleinostheim, den 2.8. MAI 2004 1. Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59, 83741 Aschaffenburg
Telefon 06021/424 041, Fax 450323

Aschaffenburg, 17.02.2004, 29.04.2004

GEMEINDE KLEINOSTHEIM LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN MAINPARKSEE ÄNDERUNG 1 SONDERGEBIET "HOTEL, FREIZEIT UND ERHOLUNG"

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

I.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- SO** Sondergebiet nach § 10 BauNVO, Zulässig sind Gebäude und Einrichtung zur Errichtung eines Saunagartens. Ausnahmsweise werden zugelassen:
- Hotel und Gaststätten
 - je 1 Wohnung mit maximal 140 m² Wohnfläche für die Betreiber des Saunagartens und eines Hotels. Kein eigenes Gebäude für Wohnungen zulässig.

II.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- I** 1 Vollgeschoss (Saunablockhäuser), Wandhöhe bis 3,5 m über aufgefüllten Gelände.
- II** 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze (Hauptgebäude Saunagarten), Oberkante Fußboden 114,20 m über NN, Wandhöhe bis 5,5 m.
- IIIA** 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze (Hotel, Freizeit und Erholung), Wandhöhe bis 8,5 m über Straße.
- IIIB** 2 Vollgeschosse und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Dachgeschoss als Höchstgrenze (Hotel, Freizeit und Erholung), Wandhöhe bis 8,5 m über Uferweg.

III.) BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze**
- 40°** Dachneigung bis 40° zulässig
- Fläche für freistehende Saunablockhäuser mit max. 90 m² Grundfläche außerhalb der Baugrenzen. Mindestgebäudeabstand 3,0 m.

IV.) VERKEHRSFLÄCHEN

- private Verkehrsfläche - Mindestabstand zum Ufer 5,0 m.
- private Verkehrsfläche, Parkplatz. Die Parkplätze sind in wasserdurchlässigem Belag (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, o.ä.) anzulegen.

V.) GRÜNFLÄCHEN

- Private Grünflächen

VI.) WEITERE FESTSETZUNGEN

- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung Kleinostheim
- Grenze des Geltungsbereiches der Änderung Mainaschaff
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
- Gashochdruckleitung
- 220 kV Leitung Aschaffenburg - Großkrotzenburg mit Sicherheitsabstand

AUFFÜLLUNGEN

- Notwendige Auffüllungen sind im Bauantrag nachzuweisen und in Geländeschnitten darzustellen.
- Blocksatzwand
Höhe bis 1,20 m
Höhe bis 1,80 m

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

- Grenze des Geltungsbereiches der Ausgleichsfläche
- Ausgleichsfläche

Die Festsetzungen zur Grünordnung und des Ausgleichs sind entsprechend dem Plan des Büro für Grünplanung, W. Etzel, Dipl. Ing. vom 26.03.2004 zu entnehmen. Der Plan und die Erläuterung sind Bestandteil der Änderung.

ANSONSTEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE DES RECHTSVERBINDLICHEN BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLANES MAINPARKSEE.