PLANZEICHENERKLÄRUNG

A] FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- IN DIESEM VERFAHREN FESTZUSETZENDE BAULINIEN U.-GRENZEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE — BAULINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- GRÜNFLÄCHE — GEPL. HOCHPFLANZEN
- +8+ BREITE DER STRASSEN-, WEGE- U. VORGARTENFLÄCHEN
- PaD FLÄCHEN FÜR PARKDECKS TGa = TIEFGARAGE
- GA FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- GGA FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ST FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE
- FLÄCHE FÜR UMSPANNSTATION
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- ZWINGENDER GRENZANBAU
- NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- 2.75 DIE GRÖSSTE FIRSTHÖHE DER GARAGEN WIRD AUF 2.75 m, GEMESSEN AB OBERKANTE BORDSTEIN IN GARAGENEINFAHRTSMITTE, FESTGESETZT. DACHNEIGUNG 0 - 8°.
- 6.50 (II) ZWINGEND 2 VOLLGESCHOSSE MIT SATTELDACH 20 - 35° TRAUFHÖHE BIS 6.50 m ÜBER GELÄNDE. DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
- II HÖCHSTENS 2 VOLLGESCHOSSE, SONST WIE (II). MÖGLICHE AUFSTOCKUNG EINGESCHOSSIGER GEBÄUDE MIT VORHER VORHANDENEM DACHGESCHOSS UND STEILDACHFORM.
- 9.25 IV HÖCHSTENS 4 VOLLGESCHOSSE. SATTELDACH 20 - 35° TRAUFHÖHE BIS 9.25 m ÜBER GELÄNDE. MINDEST-VORSCHRIFT: ZWINGEND (III)
- III HÖCHSTENS 3 VOLLGESCHOSSE, SONST WIE (II), MINDEST-VORSCHRIFT: (ii) ZWINGEND

WEITERE FESTSETZUNGEN

1. DAS BAULAND IST GEMÄSS §4 DER BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET - WA - FESTGESETZT.
2. FÜR DAS BAUGEBIET WIRD OFFENE BAUWEISE FEST= GESETZT, MIT AUSNAHME DER GRUNDSTÜCKE, FÜR DIE MIT -g- BEZEICHNET GESCHLOSSENE BAUWEISE FEST= GESETZT IST.
3. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE 175 m2.
4. HÖCHSTMASS DER BAULICHEN NUTZUNG GEMÄSS §17 DER BAUNVO:
   2 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.4 - GFZ 0.8
   3 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.4 - GFZ 1.0
   4-5 VOLLGESCHOSSE: GRZ 0.4 - GFZ 1.1
   BEI WOHNBLOCKS MINDEST-GESCHOSSANZAHL BEACHTEN.
5. ABSTANDSREGELUNG NACH DER BAYBO, WENN NICHT IM PLAN, DURCH EINE ENTSPRECHENDE MASSZAHL BESTIMMT, EIN GERINGERER ABSTAND ZUGELASSEN IST.
6. EINFRIEDUNGEN AN DEN STRASSEN SIND HÖCHSTENS 1.00 m HOCH UND IM STRASSENZUG EINHEITLICH AUSZUBILDEN. BEI DER WOHNBLOCK- UND REIHENHAUSBEBAUUNG SIND IN DEN VORGÄRTEN KEINE EINFRIEDUNGEN ERFORDERLICH. SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE EINFRIEDUNGEN SIND ALS MASCHENDRAHTZÄUNE AN MAX. 1.30 m HOHEN STAHL= ROHRPFOSTEN ZU BEFESTIGEN UND MIT HEIMISCHEN BÜSCHEN, BLÜTENSTRÄUCHER O.Ä. ZU HINTERPFLANZEN. BETONPFOSTEN SIND UNZULÄSSIG.
7. GEMÄSS ART. 62 DER BAYBO I.V.M. §2 UND §4 DER GAV IST VOR DEN GARAGENEINFAHRTEN EIN STAURAUM VON MINDESTENS 5.00 m TIEFE EINZUHALTEN. AUSNAHMEN HIERVON BLEIBEN DER BAUGENEHMIGUNGS= BEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDEVERWALTUNG VORBEHALTEN.
8. DACHAUSBAU GEMÄSS BAYBO.
9. FÜR DIE EINHEITLICHE GESTALTUNG DER DOPPELHÄUSER IST DER ERSTBAUENDE MASSGEBEND, D.H. GLEICHE TRAUF- UND FIRSTHÖHEN.
10. DEN BAUANTRÄGEN FÜR DIE WOHNBLOCK- UND REIHEN= HAUSBEBAUUNG IST EIN BEGRÜNUNGSPLAN BEIZUFÜGEN, DER BESTANDTEIL DES BAUGENEHMIGUNGSVERFAHRENS WIRD.
11. GEMÄSS ART. 7 DER BAYBO WERDEN ZUR BESSEREN AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN TEILWEISE GERINGERE ABSTANDSFLÄCHEN FESTGESETZT.
12. DIE STELLPLÄTZE SIND MIT GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ZU ÜBERSTELLEN.

B] FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 4809 FLURSTÜCKSNUMMERN
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

DIE GELÄNDESTRUKTUR IST EBEN.

VORGESCHLAGENE STRASSEN-REGELPROFILE:
1.50 = BEFESTIGTE FUSSWEGE
3.50 = BESCHRÄNKT BEFAHRBARE WOHNWEGE
8.00 = FAHRBAHN 5.50 U. GEHSTEIGE 2 x 1.25

DER PLANENTWURF VOM 25.01.74 WURDE AM 05.08.1975 DURCH BESCHEID NR. III/11-610-136 VOM LANDRATSAMT GENEHMIGT.

DER ENTWURF DES BEB.PLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §2 ABS. 6 BBAUG VOM 23.04.1979 BIS 23.05.1979 IN Kleinostheim, Rathaus ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

(SIEGEL) KLEINOSTHEIM, DEN 28.05.1979 (BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE KLEINOSTHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 22.06.1979 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

(SIEGEL) KLEINOSTHEIM, DEN 25.06.1979 (BÜRGERMEISTER)

~~DIE REGIERUNG~~ Aschaffenburg (DAS LANDRATSAMT ~~SCHLIESSUNG~~ (BESCHEID) VOM 3.8.79 * NR III/11-610/1.136 HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT ~~ENT~~ GEMÄSS §11 BBAUG (IN VERBINDUNG MIT DER DELVBBAUG / STBAUFG I.D.F. VOM 04.07.78 - GVBL. S. 432) GENEHMIGT.
* i.d.F. vom 14.1.1980

(SIEGEL) Aschaffenburg, DEN 18.3.1980 I.A. (SITZ DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE)

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 21.03.1980 ORTSÜBLICH ÖFFENTLICH BEKANNTGEGEBEN (Amtsblatt Nr. 12)
MIT DER BEKANNTMACHUNG IST DER BEB.PLAN GEMÄSS §12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.
MIT WIRKSAMWERDEN DER BEKANNTMACHUNG WIRD DER GENEHMIGTE BEB.PLAN MIT BEGRÜNDUNG BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG IM RATHAUS WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHTNAHME BEREITGEHALTEN.
AUF VERLANGEN WIRD ÜBER DEN INHALT DES BEBAUUNGSPLANES AUSKUNFT GEGEBEN.

(SIEGEL) KLEINOSTHEIM, DEN 25. März 1980 (BÜRGERMEISTER)

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
ARCHITEKT W. GOLDHAMMER
DIPL. ING. ANTON SCHMITT
ASCHAFFENBURG - ERBSENGASSE 9 - TEL. 22603

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN-TEKTUR
GEMEINDE KLEINOSTHEIM
LANDKREIS ASCHAFFENBURG
„HINTER DER ZIEGELHÜTTE"

NR.
MASSTAB 1:1000

GEZ.	GES.	DATUM	GEÄND.
		25.01.1974	06.12.74 / 09.12.75 / 28.11.78 / 11.04.79 / 05.03.80