



HINWEISE

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude
I = 1 Vollgeschoß, II = 2 Vollgeschoße,
D = Dachgeschoß, S = Sockelgeschoß
- Vorhandene Neben- und Gewerbegebäude.
- Höhenlinie
- Bahnlinie Aschaffenburg-Würzburg
nach Art. 6 und 7 BayBO
- ABSTANDSREGELUNG
- SPIELPLATZ
Nach Art. 8, Abs. 1 BayBO ist auf Grundstücken mit Gebäuden,
die mehr als 3 Wohnungen enthalten, ein Kinderspielplatz vor-
zusehen.
- GESTALTUNGS- UND BEPFLANZUNGSPLAN
Mit dem Bauantrag ist für das Grundstück im Mischgebiet ein
Gestaltungs- und Bepflanzungsplan vorzulegen, aus dem ins-
besondere hervorgeht: Größe und Lage der Pflanz- und Rasen-
flächen, Art und Anzahl der Bepflanzung, Gestaltung und
Einrichtung des Spielplatzes, Lage und Ausführung der befes-
tigten Flächen.
- SCHALLTECHNISCHER ORIENTIERUNGSMERT
Bei zwei angegebenen Nachtwerten ist der niedrigere auf Indu-
strie- und Gewerbelärm, der höhere auf Verkehrslärm bezogen.
- TGa ≈ 36PKW
Tiefgarage für ca. 36 Pkw's.
- GESTALTUNG DER BAUKÖRPER IM MISCHGEBIET
Die Baumassen sollten durch gläserne Gelenke (Wintergärten und
Treppenhäuser) gegliedert werden.
- Private Verkehrsfläche.

WEITERE FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

- NEBENANLAGEN**
GGa GSt sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.
Umgrenzung der Flächen für Garagen und Stellplätze außer-
halb der Baugrenzen.
- GARAGEN UND STELLPLATZE**
Für Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche 1 Garage od. Stellplatz
Für Wohnungen bis 120 m² Wohnfläche 2 Garagen od. Stellplätze
Für Wohnungen bis 156 m² Wohnfläche 3 Garagen od. Stellplätze
Für Wohnungen über 156 m² Wohnfläche 4 Garagen od. Stellplätze
- GARAGEN**
- Nach Art. 7(5) BayBO als Grenzgarage bis 50 m² Nutzfläche
zulässig (siehe Ausnahmeregelung)
 - max. Länge bei Grenzbebauung 8,0 m (siehe Ausnahmeregelung)
 - An der Grundstücksgrenze zusammenstreichende Garagen in
gleicher Dachform
 - Dachform: Satteldach dem Wohnhaus entsprechend (siehe Aus-
nahmeregelung) od. Flachdach 0°-7°
 - Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind 5,0 m.
 - Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der Flächen
für Garagen zulässig.
- AUSNAHMEREGLUNG FÜR GARAGEN**
- Auf der Fläche für GSt und GGA im Mischgebiet wird an der
Nordgrenze in Anschluß an das Gewerbegebiet auf ganzer
Länge die Grenzbebauung erlaubt. Die Garagenreihe ist
wenigstens alle 20 m in einer Breite von mind. 5 m zu
unterbrechen.
 - Satteldächer dem Wohnhaus entsprechend sind an der Grund-
stücksgrenze zulässig, wenn die Garagen benachbarter Wohn-
gebäude an der gemeinsamen Grenze errichtet werden.

- SCHALLSCHUTZ MI- und GE-GEBIET**
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen
zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des
Bundesimmissionsschutzgesetzes.
Für Wohngebäude sind geeignete und ausreichende bauliche und
sonstige Maßnahmen nach der Bek. des Bayer. Staatsministeriums
des Innern vom 13.3.1973, MABL. S. 252 unter Beachtung der
DIN 4109 erforderlich.
Schlafräume zur lärmabgewandten Seite.
Der Bauträger muß mit dem Bauantrag den Nachweis zur Einhaltung
des Schallschutzes vorlegen.
- SCHALLSCHUTZ**
GE-Gebiet
Bei baulichen Änderungen der Betriebswohnungen sind an der
lärmabgewandten Seite Schallschutzfenster mit einem Mindest-
schalldämmmaß von 40 dB(A) (Klasse IV) einzubauen.
- Bsp. 64/62 dB(A)
Isophon bei freier Schallausbreitung.
- Sichtflächen
Sichtbehindernde Anlagen jeglicher Art sind nur bis zu einer
Höhe von 0,8 m über Straßenniveau gestattet.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.
Breite in Metern (z.B. Straßenbreite)

Präambel
Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 BBAUG, des Art. 91 Abs. 3 BayBO und des
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern hat der Gemeinderat
diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen
Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Hörsbich, 23. DEZ. 1986
[Signature]
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in der Sitzung v. 22.11.79/09.08.84 die Aufstellung des Bebauungs-
planes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 17.01.1985
ortsüblich bekannt gemacht.

Hörsbich, 23. DEZ. 1986
[Signature]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.05.1986 wurde mit der
Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAUG in der Zeit vom 06.06.1986 bis einschließ-
lich 07.07.1986 öffentlich ausgelegt.

Hörsbich, 23. DEZ. 1986
[Signature]
Bürgermeister

Die Gemeinde Hörsbich hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 09.10.1986
den Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG in der Fassung vom 14.05.1986 als
Satzung beschlossen.

Hörsbich, 23. DEZ. 1986
[Signature]
Bürgermeister

Genehmigungsvermerk:
Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG
mit Vig. vom 26.07.87, Nr. 112/87-610-120-Su-He.
Aschaffenburg, den 28.01.1987
Landratsamt Aschaffenburg
[Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.11.87 gem. § 12 BBAUG orts-
üblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem
Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hörsbich zu jedermanns Einsicht
bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Hörsbich, 13.2.1987
[Signature]
Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner
Wilhelmstraße 59
Aschaffenburg, 30.04.1985/02.12.1985/14.05.1986

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

- FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBAUG werden die nicht bebaubaren
Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen
festgesetzt.
- EINFRIEDUNGEN**
Im Gewerbegebiet Höhe bis 1,50 m, Betonpfosten und Mauern
sind ausgeschlossen. Im Mischgebiet sind lediglich Sockel-
mauern oder Hecken bis 0,30 m Höhe zulässig.
- STELLPLATZE IM MISCHGEBIET**
Die Stellplätze und Garagen im Mischgebiet sind durch
Gehölze abzuschirmen und mit Bäumen zu überstellen. Dabei ist
das Verhältnis 10 Stellplätze/1 hochstämmiger Laubbaum nicht
zu unterschreiten.
- STELLPLATZE IM GEWERBEGEBIET**
Höchstens 50 % der Straßenfrontlänge der neu zu bebauenden
Gewerbegrundstücke dürfen als Stellplätze einschließlich
Zufahrt genutzt werden.
- Randbepflanzung der Bauflächen.
Die Grundstücke sind durch eine 3 m breite Baum- und Strauch-
bepflanzung gegenüber der Straße abzuschirmen. Dabei darf der
Pflanzstreifen im Mischgebiet bis zu 30 %, im eingeschränkten
Gewerbegebiet bis zu 50 % pro Grundstück von Zufahrten
und Stellplätzen unterbrochen werden. Die Pflanzenauswahl
ist auf standortgerechte heimische Gehölze zu beschränken.
- Baum- und Strauchpflanzungen auf öffentlichen Flächen.
- PFLANZGEBOT**
Straßenbäume, z.B. Acer platanoides (Spitzahorn),
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm.
Im Mischgebiet ist je 150 m² Freifläche ein hochstämmi-
ger Laubbaum zu pflanzen.
- NADELGEHÜLZE**
Nadelgehölze sind nicht standortgerecht, ihr Anteil ist
auf 15 % zu beschränken.
- BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE BAUME**
Acer platanoides (Spitzahorn), Acer campestre (Feldahorn),
Prunus avium (Vogelkirsche), Sorbus aucuparia (Eberesche),
Juglans regia (Walnuß), Carpinus betulus (Hainbuche), Tilia
cordata (Winterlinde), Betula verrucosa (Birke), Quercus
petraea (Traubeneiche), Obstbäume.
- BEISPIELE FÜR STANDORTGERECHTE STRÄUCHER**
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Corylus avellana
(Hasel), Rosa canina (Heckenrose), Crataegus monogyna
(Weißdorn), Ligustrum vulgare (Liguster), Rhamnus
cathartica (Kreuzdorn), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder),
Cornus mas (Kornelkirsche), Ribes alpinum (Bergjohannisbeere),
Prunus mahaleb (Weißelkirsche).