

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HÖSBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG FÜR DAS GEBIET „BIRKES“

M. 1:1000

BEGRIFFLICHUNG

- Der Bebauungsplan dient zur Ausweisung eines neuen Wohngebietes am südlichen Ortsteil der Station Hösbach.
Als Vorort der Industriestadt Aschaffenburg und durch die unmittelbar angrenzenden Industriebetrieben des neuen Baugebietes, hat die Gemeinde Hösbach eine große Nachfrage an Wohnungen der dort beschäftigten Arbeiter. Die freien Bauplätze im Bereich der Industrieanlagen reichen nicht aus, um die ständig wachsende Bauverknappung zu beseitigen. Es ist deshalb beabsichtigt, am südlichen Ortsteil der Station Hösbach neue Baugelände zu gewinnen.
- Der Bebauungsplan wird umgrenzt:
im Norden: einschl. Plan-Nr. 7882, 7883, 7924/5, 7924/3, 7924/2, Uhlandstraße, alte Plan-Nr. 7982/2
im Osten: ausschl. Beinweg
im Süden: einschl. Plan-Nr. 8070, 8089, 8068 bis 8058, 8043/1, 8043
im Westen: einschl. halbe Seibelstraße.
- Die Fläche des geplanten Baugebietes beträgt etwa 128.800 m²
Gesamte Straßenfläche: ca. 15.700 m² (rd. 12,2 % des Baugebietes).
Grundwasserstand bei 6 - 8 m Tiefe, Bodenverhältnisse: Lehm und Lette.
Abwasserbeseitigung durch Straßenkanäle zum Hauptsammler, dieser ist der Großkläranlage in Aschaffenburg angeschlossen.

ca. 11.400 m ² Fahrbahnflächen	Stellplätze, etc..	à M 30,--	= M 342.000,--
ca. 4.300 m ² Gehsteig		à M 15,--	= M 64.500,--
ca. 2.200 lfdm Abwasserkanal	Gründungsarbeiten	à M 50,--	= M 110.000,--
ca. 2.500 lfdm Beleuchtung		à M 12,--	= M 30.000,--
ca. 2.300 lfdm Wasserleitung		à M 50,--	= M 115.000,--
			= M 663.500,--
			=====

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches
 In diesem Verfahren unverändert bestehenbleibende festzusetzende aufzuhebende Baulinien

- öffentliche u. rückwärtige Baugrenze
- zwingende Baulinie
- vordere Baugrenze
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche

- G Flächen für Garagen
- St Flächen für Stellplätze
- E + 1 zulässig Erdgeschoß und 1 Vollgeschoss
m. Satteldach 28° - 32°, Traufhöhe 8,20 m
- E + 2 zulässig Erdgeschoß und 2 Vollgeschosse
m. Satteldach 28° - 32°, Traufhöhe 8,80 m
- Firstrichtung der Gebäude

- z.B. 8,54 Breite der Straßen-, Wege- und Parkflächen
- z.B. Sichtfläche, die von Bebauung über 0,80 m über der Straßenebene gehalten ist
- Schutzfläche, die aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten ist.
- Gemeindegrenzen
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 8021 Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Keller für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten.
Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- Für das Baugebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- Stellplätze und Garagen sind nur für den durch zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- Mindestgröße der Bauplatzstücke:
bei offener Bauweise 300 m²
- Abstandsregelung in der offenen Bauweise:
Mindestgrenzabstand zu benachbarten Grundstücken 3,00 m
- Bei offener Bauweise sind die Mindestabstände zwischen den beiden Nachbarn gegenüber der Mindestabstandsregelung unterschritten wird.

Birkes

Der Bebauungsplan-Entwurf hat gem. BBauG vom 20.11.1961 bis 19.12.1961 licher ausgelegt. Hösbach, den 20.12.1961 (Bürgermeister)	Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan gem. § 11a BBauG am 28.2.1963 beschlossen. Hösbach, den 1.3.1963 (Bürgermeister)
Genehmigungsvermerk der Regierung: Mit / Ohne Auflagen genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 7.6.63 Nr. IV/3-911 a 403 Würzburg, den 14.7.63 Regierung von Unterfranken 	Der genehmigte Bebauungsplan vom 18.9.1964 bis 18.9.1964 den. Die Genehmigung und Änderung bekanntgemacht worden. Damit BBauG am 8.9.1964 rechtens. Hösbach, den 18.9.1964 (Bürgermeister)

MAINASCHAFF, DEN 28. OKTOBER 1961
GEÄNDERT NACH B BauG.

HUGO BRÖSSLER
 Architektur-Büro
 MAINASCHAFF