

MARKT HÖSBACH

LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN

INDUSTRIEGEBIET

B 26 SÜD

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

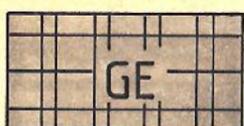
Sämtliche Festsetzungen bisheriger Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereiches treten mit der gem. § 12 BauGB erfolgten Bekanntmachung dieses Planes außer Kraft.

■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Mischgebiet nach § 6 BauNVO.



Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Von den in Absatz 3 aufgeführten Ausnahmen werden die Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.



Industriegebiet nach § 9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO.

Im MI-Gebiet bis 0,6 GRZ

Im GE- und GI- Gebiet bis 0,8 GRZ

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO, maßgebend sind die Baugrenzen.

Im MI-Gebiet bis 1,2 GFZ

Im GE- und GI- Gebiet bis 2,4 GFZ

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 7,0 m über Gelände. Technisch bedingte in der Masse untergeordnete Bauteile können ausnahmsweise höher zugelassen werden.

Dachneigung 0°- 35°, Ausnahme bei betrieblichen Erfordernissen, Bsp. Sheddach.

GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Auffüllungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind bis 0,80 m Höhe zulässig.

Darüber hinausgehende Geländeänderungen sind mit dem Bauantrag besonders zu begründen.

Im Bereich zwischen Überschwemmungsgrenze und der Aschaff sind Auffüllungen nicht erlaubt.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

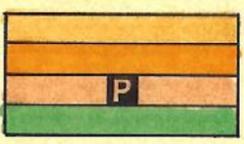
0

Offene Bauweise

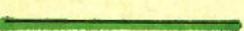


Baugrenze

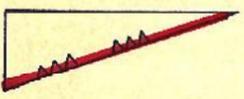
VERKEHRSFLÄCHEN



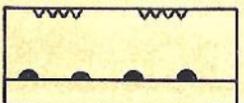
Straßenfläche
Geh- und Fußwege
Private Verkehrsfläche -Parkplatz-
Verkehrsgrün



Straßenbegrenzungslinie



Sichtflächen. Innerhalb der Sichtflächen dürfen Pflanzungen, Stapel, Zäune und sonstige dauernde oder vorübergehende Anlagen eine Höhe von 0,80 m Straßenniveau nicht überschreiten.



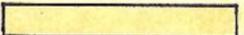
Bauverbotszone entlang der Bundesstraße 26, Breite 10 m vom Fahrbahnrand.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt.

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünflächen



Private Grünflächen

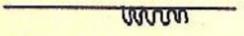


Private Grünflächen - Pflanzstreifen

WASSERFLÄCHE



Überschwemmungsgrenze HQ 100 neu
Auffüllungen sind nicht zulässig.



Überschwemmungsgrenze HQ 100 alt

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig

FARBGESTALTUNG

1. Außenwände

Gedeckte Töne, z.B. Ocker-Brauntöne sind zu bevorzugen. Grelle Töne, auch weiß, sollen vermieden werden. Vor Ausführung sind der Genehmigungsbehörde Farbproben am Bau vorzuzeigen.

2. Dachdeckung

Harte Bedachung bei Satteldächern in braunen bis roten Tönen, graue Welldachplatten werden ausgeschlossen.

10

Breite in Meter (z.B. Straßenbreite, Vorgartentiefe).



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen.



mit Leitungsrecht belastete Fläche -Kanal, Regenrückhaltebecken-

SCHALLSCHUTZ

Bei Betriebswohnungen und Büros sind für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen -mit Ausnahmen von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen- unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten und Raumnutzungen, die in Tab. 8 der DIN 4109 vom Nov. 1989 für den Lärmbereich V aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Der Nachweis ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

WERBUNG

Werbung jeglicher Art, die von der Autobahn aus sichtbar ist, sind nicht zulässig.

BELEUCHTUNGSEINRICHTUNG

Beleuchtungsanlagen sind so zu errichten, daß Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden.