

M. 1:1000

FESTSETZUNGEN GRÜNORDNUNGSPLAN

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG werden die nicht bebaubaren Grundstücksteile als gärtnerisch zu gestaltende Flächen festgesetzt. Nadelholzanteil höchstens 20 %.

STELLFLÄCHEN

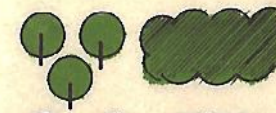
Die benötigten Stellflächen sind auf den Vereinsgrundstücken unterzubringen, die festgesetzten Grünflächen dürfen nicht beansprucht werden.

EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind nicht erlaubt.



Randbepflanzung. Die Grundstücke sind durch Baum- und Strauchgruppen abzuschirmen. Dabei sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.



Bestehende und zu erhaltende Gehölze und Obstbäume. Der Robinienbestand an der Sauhohle darf durch 2 Zufahrten mit je 5,0 m Breite unterbrochen werden.



Neuanpflanzungen von Gehölzgruppen und Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen.

Beispiele für standortgerechte Bäume

Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula verrucosa*), Obstbäume.

Beispiele für standortgerechte Sträucher

Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schneeball (*Viburnum lantana*), Holunder (*Sambucus nigra*), Brombeere (*Rubus fruticosus*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Heckenrose (*Rosa canina*), Liguster (*Ligustrum vulgare*).

HINWEISE

—○— Bestehende Grundstücksgrenze

8900 Flurstücksnummern

—150— Höhenlinie

FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Nach der Bauvorlagenverordnung ist dem Landratsamt ein Plan für das Gesamtgrundstück vorzulegen. Planinhalt: Geländeschnitt, vorhandener Gehölzbestand, Aufteilung der Rasen- und Pflanzflächen, befestigte Flächen, Stellplätze.

ABSTANDSREGELUNG

Nach den Art. 6 + 7 der BayBO.

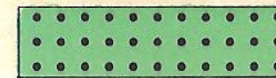
— · · · · · — Isophonen (Prognose 1990). Werte nach "Schalltechnischer Untersuchung Aschafftal" - DORSCH CONSULT, München 1977.

SCHICHTEN- UND HANGDRUCKWASSER

Gegen Schichten- und Hangdruckwasser sind bei den Bauvorhaben Vorkehrungen zu treffen.

BÖSCHUNGEN

Durch Erdbewegungen entstehende Böschungen sind 1:2 oder flacher anzulegen.



Wald



Abgrenzung der Schutzzone des Naturparks Spessart



Bahnlinie Aschaffenburg-Würzburg

GEMEINDE HÖSBACH LANDKREIS ASCHAFFENBURG

BEBAUUNGS- und GRÜNORDNUNGSPLAN OBER DER MÜHLE

FESTSETZUNGEN BEBAUUNGSPLAN

■ ■ ■ ■ ■ Grenze des Geltungsbereiches

ART DER BAULICHEN NUTZUNG



Sondergebiet nach § 11 BauNVO
Zugelassen sind nur Gebäude und Einrichtungen, die für das Vereinswesen erforderlich sind. Bauvoranfrage zur Klärung des Standortes innerhalb der Baugrenzen erforderlich.
Schalltechnischer Orientierungswert 55 dB(A) tags,
45/40 dB(A) nachts.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GESCHOSSFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO

Bei 1 Vollgeschoß = 0,2 GFZ

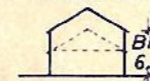
Bei 2 Vollgeschossen = 0,4 GFZ

GRUNDFLÄCHENZAHL nach § 17 BauNVO

Bei 1-2 Vollgeschossen = 0,2 GRZ

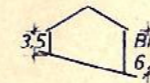
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

II



2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, Wandhöhe bis 6,5 m. Sattel- oder Pultdächer, Dachneigung 25-30°. Kein Dachausbau.

I+S



1 Vollgeschoß und 1 als Vollgeschoß anzurechnendes Sockelgeschoß als Höchstgrenze. Bergseits 1 Vollgeschoß zwingend, Wandhöhe bis 3,5 m, talwärts bis 6,5 m über natürlichem Gelände. Sattel- oder Pultdach, Dachneigung 25-30°. Kein Dachausbau.

AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN

Zur Einhaltung der festgesetzten Wandhöhe sind Auffüllungen bis 0,8 m Höhe zulässig. Keine Stützmauern.

BAUWEISE, BAUGRENZE

O

Offene Bauweise



Baugrenze

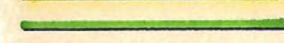
VERKEHRSFLÄCHEN



Straßenfläche



Gehwege



Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN



Öffentliche Grünfläche

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

NEBENANLAGEN

Nebenanlagen sind außerhalb der Baugrenzen nicht zulässig.

ZUFAHRT

Über die öffentliche Grünfläche an der Sauhohle sind max. 2 Zufahrten zulässig, Breite höchstens je 5,0 m.

5.5

Breite in Meter, z.B. Straßenbreite

• • • • • Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

SCHALLSCHUTZ

Die Vereinsgebäude sind so auszuführen, daß der schalltechnische Orientierungswert für Wohngebiete nicht überschritten wird.

FARBGESTALTUNG

- Außenwände:
Gedekte Töne, vorzugsweise ocker-braun. Grelle Farbtöne und weiß sind nicht zulässig.
- Dachdeckung:
Harte Bedachung in braunen bis roten Tönen, grauer Asbestzement wird ausgeschlossen.



100

Wald - Brandschutzzone 100 m.

Kamine im Bereich der Brandschutzzone sind mit Prallblechen oder Funkenfängern auszustatten.